

Til lovforslag nr. L 160, 158, 159 og 173. Betænkning afgivet af boligudvalget den 23. maj 1980

## Betænkning

over

I. Forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring

II. Forslag til lov om ændring af lov om boligsikring

(Byfornyelse)

III. Forslag til lov om ændring af lov om sanering

(Genhusning af udsanerede i private udlejningsejendomme m. v.)

IV. Forslag til lov om ændring af lov om lands- og regionplanlægning og lov om kommuneplanlægning i anledning af lov om byfornyelse og boligforbedring

Udvalget har behandlet lovforslagene i en række møder og har herunder haft samråd med boligministeren, finansministeren og ministeren for skatter og afgifter.

Udvalget har desuden stillet en række spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Udvalget har endvidere modtaget mundtlige og/eller skriftlige henvendelser fra:

Amtsrådsforeningen i Danmark,  
Den almindelige danske Lægeforening,  
Danske Arkitekters Landsforbund,  
Foreningen af Byplanlæggere,  
Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark,  
Genhusningsforeningen i Ewaldsgadekarreen,

Grundejernes Landsorganisation,  
Hvidbogsudvalget, repræsenteret ved Arbejderbevægelsens Erhvervsråd,  
Boligselskabernes Landsforening,  
Det kooperative Fællesforbund,  
Lejernes Landsorganisation og LO, Landsorganisationen i Danmark,

Håndværksrådet,  
Kommunernes Landsforening,  
Nørrebros Beboeraktion,  
Pensionskasserådet,  
Samarbejdsudvalget for byfornyelse på indre Nørrebro,  
Samarbejdsudvalget mod ejerlejligheder, Vesterbro, repræsenteret ved SD-Vesterbro,  
SF-Vesterbro,  
DKP-Vesterbro,  
VS-Vesterbro,  
Vesterbro Lokalråd,  
Vesterbro Lejerforening,  
Vesterbro Beboeraktion,  
De 4 Hajsammenslutninger og Karreernes Fællesudvalg.

Boligministeren og forskellige mindretal har stillet en række ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Boligministeren har oplyst, at han med miljøministeren har drøftet ønsket om at styrke beboerindflydelsen i planlægningen ved at indføre en pligt til høring af offentlig-

heden forud for udarbejdelse af forslag til lokalplan.

Det skønnes ikke hensigtsmæssigt, at kommunerne i alle tilfælde skulle være forpligtet hertil, men i de vejledninger, der agtes udsendt til den ændring af kommuneplanloven, der er en følge af gennemførelse af lov om byfornyelse og boligforbedring, agter miljøministeren at henstille til kommunerne, at de forud for udarbejdelse af større lokalplaner med hjemmel i kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 17-19, gennemfører en debat med beboerne om principperne for og det nærmere indhold af den forestående byfornyelse, således at beboernes synspunkt kan indgå i den videre beslutningsproces med hensyn til arten og omfanget af byfornyelse i området.

Boligministeren kan tiltræde ønsket om, at midlerne i kommuner, der har områder med behov for byfornyelse, ikke udelukkende reserveres hertil, men at der skabes mulighed for sideløbende hermed at yde støtte til boligforbedringer efter lovens kap. III, hvor der måtte skønnes særligt behov herfor. Boligministeren har som følge heraf stillet ændringsforslag til lovforslagets § 8.

Boligministeren kan endvidere tiltræde, at andelsboligtanken styrkes, og stiller som følge heraf ændringsforslag, hvorefter de ejendomme, som kommunerne i henhold til byfornylesloven har overtaget, skal tilbydes beboerne som andelsboliger, når byfornylesarbejderne er afsluttet. I privatejede ejendomme, der er blevet byfornyset med grundkapital, foreslås der ved et ændringsforslag til § 56 adgang til at give lempeligere regler med hensyn til forrentning og tilbagebetaling af grundkapital, når ejendommen overdrages til en af beboerne dannet andelsboligforening.

På baggrund af, at loven indfører helt nye principper for iværksættelse af byfornyles- og boligforbedringer, vil det være nyttigt så hurtigt som muligt at lade erfaringerne fra lovens virkninger i praksis få indflydelse på reglernes udformning. På denne baggrund stiller boligministeren forslag om, at loven optages til revision i folketingsåret 1982-83. Boligministeren vil foranledige, at der i tiden indtil da søges iværksat en række forskelligartede byfornylesprojekter, således at et alsidigt erfaringsmateriale står til rådighed ved revisionen.

I den forbindelse har boligministeren endvidere oplyst, at han agter at nedsætte fire ekspertudvalg, som skal undersøge mulighederne for

- at yde offentlig støtte til ejerboliger, der inddrages under byfornyelse,
- at yde offentlig støtte til og rimelige genhusningsmuligheder for erhvervsvirksomheder, der må flytte som led i byfornyelsen,
- at indføre indekslån eller store grundkapitaltilskud til finansiering af byfornyelsen,
- at finde mere hensigtsmæssige regler for byrdefordelingen mellem staten og kommunerne i byfornyelse.

Udvalgene skal afslutte deres arbejde inden udgangen af 1981, således at resultatet af udvalgsarbejdet kan indgå i overvejelserne om lovens revision.

Såfremt lovforslaget stadfæstes, agter boligministeren i folketingsåret 1980-81 at søge gennemført en ordning, hvorefter lejere i de ældre udlejningsejendomme yder øgede bidrag til ejendommens vedligeholdelse og opretning. Ordningen skal nærmere gå ud på, at der gives udlejere adgang til at forhøje afsætningerne til vedligeholdelse og opretning i ejendomme, der er taget i brug før 1964, med 10 kr. pr. m<sup>2</sup> etageareal, heraf 5 kr. fra 1. januar 1981 og yderligere 5 kr. fra 1. januar 1982. Det er en betingelse herfor, at hele vedligeholdelses- og opretningshensættelsen bindes, f. eks. i Grundejernes Investeringsfond, indtil den anvendes, og at der gives beboerrepræsentanterne øget indflydelse på, hvad beløbet anvendes til.

Det er en forudsætning for anvendelse af beløbene, at tidligere afsætninger på vedligeholdelseskontoen anvendes forlods.

Renterne af de bundne beløb skal anvendes til vedligeholdelse i de ejendomme, der har bundet beløbene.

Ministeren for skatter og afgifter vil samtidig foreslå ændringer af ligningsloven, således at beløb, der bindes, holdes uden for beskattning i bindingsperioden.

Boligministeren vil tillige i 1980-81 foreslå lejelovgivningen ændret således, at uefterrettelige udlejere ved dom kan miste retten til at administrere deres ejendom.

Der vil samtidig ved en revision af reglerne om Grundejernes Investeringsfond blive åbnet mulighed for, at fonden af sine hidtidige

ge midler kan yde lån ikke blot til forbedringer, men også til opretningsarbejder.

Boligministeren har endelig oplyst, at regeringen løbende har forhandlet med de kommunale organisationer om lovforslaget. Det er her blevet fremsat som et kommunalt ønske at ændre hovedstadsrefusionen af byfornylingsudgifterne således, at refusionen foregår mellem primærkommunerne indbyrdes efter en ordning svarende til den, der gælder for boligsikringen, og i overensstemmelse hermed har ministeren stillet ændringsforslag til lovforslagets § 61.

Et *flertal* (socialdemokratiets, det radikale venstres og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) kan tilslutte sig boligministerens ovenstående bemærkninger og indstiller lovforslagene til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (venstres og det konservative folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslagene til *forkastelse* ved 3. behandling.

Mindretallet er enig i, at der er behov for en byfornyelse.

På mange måder er det fordelagtigt at bevare og forbedre den bestående bebyggelse fremfor blot at rive ned og bygge nyt.

For det første er det billigere at udnytte den eksisterende infrastruktur end at opbygge en ny.

For det andet er modernisering og vedligeholdelse mindre belastende for betalingsbalancen end nybyggeri.

For det tredje giver en given investering i byfornyelse mere beskæftigelse end den samme investering i nybyggeri.

For det fjerde sikrer fornyelsen af de ældre bykvarterer en bedre befolkningsfordeling i de større byers boligområder.

For det femte vil en byfornyelse sænke forbruget af landbrugsjord til byudvikling.

For det sjette kan en rigtigt gennemført byfornyelse skabe et bedre boligmiljø end det, der er vokset op i kølvandet af tidligere tiders totalsaneringer.

Derfor er der brug for en samlet byfornylingsindsats, som kan sikre, at de ældre boligområder i de større byer bliver attraktive boligmiljøer med moderniserede boliger, trafiksanering og grønne områder.

Saneringsloven kan – med mindre justeringer – udmærket være rammen om en byfornylingsaktivitet i en årrække. Det fremgår klart af saneringslovens formålsparagraf, at loven er andet og mere end en nedrivningslov. I de senere år er det gennem saneringsplaner i en række provinsbyer påvist, at loven også i praksis kan anvendes som byfornylingslov.

Mindretallet konstaterer desuden, at det ikke under udvalgsarbejdet har kunnet klarlægges, i hvor høj grad og i hvilken udstrækning de berørte lejere i virkeligheden ønsker sig en byfornyelse og boligforbedring af så stort et omfang, som denne lov lægger op til.

Boligministerens forslag er så uoverskueligt og ugennemarbejdet, at det er uforsvarligt at gennemføre en så omfattende lovgivning på det foreliggende grundlag.

Mindretallet finder det desuden betænkeligt at gennemføre en lov, der vil kunne betyde øgede offentlige udgifter i størrelsesordenen 25–30 mia. kr. på et tidspunkt, hvor der på alle andre samfundsområder lægges op til besparelser.

Udvalgsarbejdet har afsløret, at der ikke har kunnet gives tilfredsstillende svar på fundamentale spørgsmål. I stedet har ministeren valgt at nedsætte fire ekspertudvalg, som skal behandle disse problemer indtil udgangen af 1981. Endvidere vil ministeren gøre loven til en to-årig forsøgslov, dels ved at indsætte en revisionsbestemmelse, dels ved at åbne for gennemførelse af forsøgsprojekter.

Hermed har ministeren i realiteten erkendt, at loven er dårligt forberedt.

Men samtidig er der skabt en betydelig usikkerhed blandt håndværkere og lejere og grundejere, som ikke ved, efter hvilke regler fornyelsen i realiteten skal gennemføres.

Forslagets statsfinansielle konsekvenser er helt uoverskuelige. Den foreslåede rentesikringsordning er den dyrest tænkelige finansieringsmodel, som i løbet af få år akkumulerer et voldsomt statsligt udgiftsbehov. Denne udvikling forstærkes af, at regeringen samtidig har planlagt en udvidelse af kvoten for almenyttigt byggeri, hvortil også ydes rentesikring.

Endvidere har ministeren ikke kunnet give tilfredsstillende oplysninger om forslagets kommunal-økonomiske virkninger. Ministeren har oplyst, at kommuner med et særligt byfornylingsbehov har lov at overskride den

mellem Kommunernes Landsforening og regeringens aftalte kommunale vækstramme for de kommunale udgifter – blot kommuner med et mindre byfornyelsesbehov reducerer den reale udgiftsstigning så meget mere.

Dette er betænkeligt ud fra et lighedssynspunkt, idet en højnelse af boligstandarden i en række større bykommuner herved indirekte finansieres ved en relativ sænkning af serviceniveauet i andre kommuner, hvis serviceniveau i forvejen ligger under det gennemsnitlige.

Det fremgår af den forligsaftale, som er indgået mellem socialdemokratiet, det radikale venstre, centrum-demokraterne og kristeligt folkeparti, at det er aftalt med de kommunale organisationer, at realvæksten i 1981 reduceres til 2 pct., samt at målet er at opnå de kommunale organisationers tilslutning til, at væksten i 1982 reduceres til 1 pct. og yderligere begrænses i de følgende år. Det forekommer mindretallet ulogisk, at regeringen samtidig fremkommer med et forslag til byfornyelse, der pålægger kommunerne yderligere udgifter, som tilmed skal øges gradvis år for år i samme tidsperiode, hvor man kræver øgede besparelser.

Endelig indeholder lovforslaget en række bestemmelser med ekspropriativt indhold, som går langt videre end i den gældende sneringslov.

Et *andet mindretal* (fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslagene til *forkastelse* ved 3. behandling med følgende udtalelse:

Med hensyn til forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring deler mindretallet regeringens opfattelse af, at en forbedring af den gamle boligmasse er hårdt tiltrængt. Det er sørgeligt at konstatere.

De, der bærer hovedansvaret, er imidlertid de partier, der gennem de sidste 40 år gennem restriktioner i massevis har forhindret, at en løbende vedligeholdelse har fundet sted. Med den huslejerregulering, der har været siden 1939, har private grundejere ikke kunnet opkræve huslejer, der dækkede en ordentlig og nødvendig vedligeholdelse af ejendommene. Selv i dag afsættes for få midler til udvendig vedligeholdelse.

Derfor var det første, der skulle ske, selvfølgelig, at det tillades grundejerne at afsætte de nødvendige midler. En anden løsning på

problemer ville være at tillade udstykning i ejerlejligheder, idet erfaringerne har vist, at ejendomme, der udstykkes i ejerlejligheder, på forbausende kort tid opnår en ganske betydelig forbedring uden at det koster det offentlige 1 kr. Denne løsning vil man ikke bruge på grund af en hysterisk modvilje mod ejerboliger.

I stedet foreslås et milliardprojekt, som i den nuværende økonomiske situation ligefrem er amoralsk at iværksætte. Regeringen og dens forligspartier pålægger med den ene hånd befolkningen øgede skatter og afgifter, for så bagefter at kaste pengene i grams. Mindretallet er også imod lovforslaget af andre grunde end de økonomiske. For det første indeholder forslaget så socialistiske tanker, at det burde forkastes alene af den grund. Dernæst vil forslaget bevirke, at de såkaldte sociale boligelskaber får endnu mere magt og endnu flere penge end tilfældet er i dag.

Efter den meget hurtige og utilstrækkelige udvalgsbehandling har det jo også vist sig, at selv regeringen er i tvivl om forslagens virkninger. Blandt andet har det vist sig, at lovforslaget – hvis det stadfæstes – vil være i stand til at stille miljøkrav, som miljølovene i dag ikke giver mulighed for.

Lovforslaget generer også det private erhvervsliv på en urimelig måde.

Med hensyn til forslag til lov om ændring af lov om boligsikring er mindretallet af den opfattelse, at den nuværende særrregel for udsanerede er tilstrækkelig, når byfornyelsesforslaget ikke stadfæstes.

Endelig finder mindretallet med hensyn til forslag til lov om ændring af lov om sanering, at det ikke er rimeligt på så drastisk måde at beskære private grundejere dispositionsretten over deres egne ejendomme.

Et *tredje mindretal* (socialistisk folkepartis medlem af udvalget) vil redegøre for sin stilling ved 3. behandling.

Mindretallet kan i vidt omfang tilslutte sig hensigten med lovforslagene, således som de er fremlagt. Der er dog adskillige områder, hvor der er væsentlige mangler i forslagene og hvor mindretallet i nogle tilfælde stiller ændringsforslag.

Det drejer sig således om beboerindflydelsen, hvor det er en forudsætning for, at den kan fungere, at der er god tid til diskussion

mellem beboerne, og hvor en periode på kun to måneder er alt for kort.

Det foreslås derfor, at der udvides med en 6 måneders debatperiode forud for den egentlige 2 måneders indsigelsesperiode.

Ligeledes er det en forudsætning for, at beboerne kan tage reel stilling til et byfornyelses- eller boligforbedringsforslag, at de konkrete konsekvenser i form af husleje-forhøjelser, genhusningsmuligheder og gennemførelsestidspunkt kendes.

Mindretallet mener, at det er et væsentligt bidrag til at få beboerindflydelsen til at fungere, at der kan ydes økonomisk støtte til karreforeninger.

Afgørende er også den løbende orientering om planerne og deres gennemførelse, hvilket ofte er blevet forsømt. Dette bør sikres i lovforslaget.

Mindretallet mener, at der i videre omfang bør være mulighed for, at kommunerne kan overtage ejendomme. Dette gælder specielt bygninger, der er så dårlige, at det koster mere at forbedre dem end værdien før forbedring.

Genhusningsproblemerne er ikke løst med dette lovforslag, idet det forudsætter betydeligt øget almenbygteri, som der ikke er planer om.

I provinsen er det væsentligt at inddrage også ejendomme med 4 lejligheder i genhusningen, da der netop er mange af denne type ejendomme i provinsbyerne.

Da byfornyelsesprocessen utvivlsomt vil tage lang tid, vil der stadig være behov for at gennemføre gårdrydninger efter byggelovens § 15, og det foreslås derfor, at disse burde finansieres efter denne lov.

Netop på grund af den lange årrække, som byfornyelsen må strække sig over, er det desuden væsentligt, at de allerværste ejendomme kan forbedres først. Det er altså vigtigt, at den rigtige rangfølge overholdes.

I øjeblikket bør mange uddannelsessøgende i byfornyelsesområderne. Efter byfornyelsen vil de fleste boliger være for dyre for unge uddannelsessøgende, som ikke kan få del i genhusningsboligsikringen.

De uddannelsessøgendes boligproblem, vil derfor blive forværret af byfornyelsen, medmindre der gives mulighed for at indrette en del af de forbedrede mindre boliger til unge. Dette foreslås derfor.

Vedligeholdelsen af de ældre boliger har i mange år været et stort problem, fordi mange ejere har undladt at anvende vedligeholdelsesbidraget. Der er derfor, før der foretages husleje-forhøjelse, brug for at få sikret anvendelse af beløb til vedligeholdelse, svarende til det, der burde stå på vedligeholdelseskontiene.

Mindretallet anser den manglende tilknytning af midler til forslaget om byfornyelse og boligforbedring for det største problem. Det vil formentlig betyde, at der bliver afsat alt for få midler, og at de bliver uensartet fordelt tidsmæssigt.

Et *fjerde mindretal* (venstresocialisternes medlem af udvalget) indstiller lovforslagene til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændringsforslag og vil i øvrigt stemme for sådanne andre ændringsforslag (fra ministeren eller fra andre partier), som efter mindretallets opfattelse indebærer forbedringer af lovforslagene.

Mindretallets ændringsforslag er stillet ud fra den betragtning, at byfornyelse og boligforbedring er nødvendig og nyttig, men at vilkårene på helt afgørende områder vil være for ringe eller ligefrem uacceptable, hvis det skal foregå på det grundlag, som regeringen har foreslået.

Mindretallet anerkender, at der med regeringens forslag er tale om forbedringer i forhold til den gældende lovgivning, såvel hvad angår kriterierne for og indeholdet i lovforslaget om byfornyelse og om boligforbedring, som hvad angår finansieringsvilkårene og dermed huslejeudviklingen. Imidlertid er regeringens forslag helt utilfredsstillende på centrale områder som

- sikkerhed mod kapitalisering af den offentlige støtte,
- beboerindflydelsen og
- muligheden for de økonomisk svagest stillede for at blive boende efter moderniseringen.

(At regeringen har bøjet sig for den mest hæmningsløse pression fra det konservative folkeparti og helt uden sammenhæng med denne lovgivning afgiver løfte om at forhøje huslejerne i hele det private udlejningsbyggeri med 10 kr. pr. m<sup>2</sup>, alene beregnet som lokkemad for grundejerinteresserne, er selvsagt efter mindretallets mening ganske uanstæn-

digt. Det er i virkeligheden så groft, at det kunne motivere til at arbejde for, at lovforslaget faldt på gulvet, således at de i forvejen hådt prøvede lejere slap for at skulle betale denne lokkemad til det konservative folkeparti. En sådan mulighed eksisterer imidlertid reelt ikke, og mindretallets holdning til byfornyelsesforslaget går derfor på dette alene, løsgjort fra de uvedkommende ting, regeringen har hægtet på).

Den eneste sikkerhed mod kapitalisering af skatteydertilskuddene i private lommer består i at afprivatisere udlejningsboligerne, før de kan få andel i sådanne tilskud. Dette sikres ved mindretallets ændringsforslag til § 54, stk. 1. Vilkårene fastsættes svarende til 7 pct. af 15. almindelige vurdering (§ 50). Her er mindretallet i overensstemmelse med det høringssvar, der gennem det såkaldte hvidbogsudvalg blev afgivet til boligministerens lovudkast af bl. a. LO, LLO, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd og Boligselskabernes Landsforening, og hvori det siges:

»Lovudkastets største svaghed er de manglende muligheder for ændringer i ejendomsforholdene, inden byfornyelsen igangsættes.

Som tidligere påpeget er den bedste garanti for den styrede og koordinerede byfornyelsesindsats, hvor støtten fuldt ud kommer beboerne til gode, en ændring af ejendomsforholdene gennem kommunale eller almennyttige opkøb. Eller eventuelt en ændring til spekulationsfrie andelsboliger.«

Siden lovudkastet er regeringens forslag endda forringet med hensyn til kapitaliseringsrisiko. Regeringen har efter påvirkning fra justitsministeriet – som har placeret sig som en højesteret – trukket sit forslag om, at den huslejestigning, der følger af kapitalydelse, skal opretholdes, efter at kapitalydelse er bortfaldet, men selvfølgelig ikke gå til ejerne, men derimod til fortsat byfornyelsesaktivitet. Boligministerens retræte på dette område beror på en fuldkommen urimelig justitsministeriel vurdering af, hvor langt ejendomsretten rækker – en vurdering, som aldrig kunne have været anlagt, hvis den offentlige støtte var ydet som direkte statslån eller som større grundkapitaltilskud af præcis samme omfang som den kapitaliserede værdi af rentesikringen. Mindretallet har genopta-

get ministerens oprindelige forslag. Det bliver alligevel på et eller andet tidspunkt nødvendigt at tage en sag på justitsministeriets frie fortolkninger af ejendomsrettens rækkevidde langt ind i de offentlige subsidier, så man kan lige så godt bryde med justitsministeriets selvbestaltede højesteretsrolle først som sidst.

Det andet hovedpunkt, hvor regeringens forslag ikke slår til, drejer sig om huslejudviklingen efter by- og boligforbedring. Mindretallet må fastholde, at en afgørende forudsætning for disse projekter må være, at det bliver muligt for de nuværende beboere at blive i deres boliger, d. v. s., at ingen forjages af økonomiske grunde.

Her er forslaget ganske enkelt ikke tilstrækkeligt, især hvad angår de økonomisk svagest stillede. Ganske vist hjælper rentesikringen i begyndelsen, og ganske vist skal der kunne ydes den særlige genhusningsboligsikring, når betingelserne i øvrigt er opfyldt. Men man har fastholdt aftrapningstakten for den særlige genhusningsboligsikring, som den blev udformet, før krisen og lønpolitikken bragte denne helt ud af trit med indkomstudviklingen. Hvad andre støtteordninger angår, har man efterhånden indset, at aftrapningen ikke kunne klares, hvis den ikke blev koblet fast til løn- og prisudviklingen.

For nybyggeriet har man indset, at kapitalydelse som følge af rentesikringsaftrapningen ikke måtte stige hurtigere end svarende til  $\frac{1}{4}$  af løn- eller prisudviklingstakten, samt at rentesikring og driftsstøtte ikke kan aftrappes samtidig, men må aftrappes i forlængelse af hinanden.

Mindretallet har arbejdet for noget tilsvarende her, hvad angår rentesikring og den særlige genhusningsboligsikring. Med det, der er indeholdt i forslaget fra ministeren, vil huslejen for de familier, som i særlig grad modtager genhusningsboligsikring, stige langt stærkere end løn- og prisudviklingen, og helt galt bliver det efter det fjerde år, hvor der skal ske en samtidig aftrapning af de to støtteordninger.

Desværre har det ikke været muligt at komme igennem med ændringer på dette område. Regeringen har for så vidt erkendt, at forslaget er uholdbart, eller at beboere med lave indkomster i hvert fald ikke vil kunne blive boende med de foreslåede ord-

ninger. Men man er blevet skræmt af, at en ordning efter mindretallets retningslinjer i 1990'erne vil betyde udgifter til den særlige genhusningsboligsikring på omkring 500 mill. kr. årlig, svarende til en merudgift på omkring 300 mill. kr. Dette er imidlertid netop beviset på, at uden en sådan ordning kan lavindkomsterne ikke blive boende i deres boliger efter by- og boligforbedring.

Da selve byfornyelsesloven ikke giver mulighed for at stille ændringsforslag herom, og da boligsikringsloven ikke er taget op til revision på netop dette punkt samt da der ikke er udsigt til at få nogen ændring vedtaget ved denne lejlighed i øvrigt, skal vi nøjes med i disse bemærkninger at påpege problemet. Det må blive et af de hovedspørgsmål, som skal rettes, når loven skal til revision ud fra de indhøstede erfaringer i 1982-83. Man kan håbe, at ingen endnu er tvunget fra deres hjem på det tidspunkt - i hvert fald er det før den samtidige aftrapning af rentesikring og genhusningsboligsikring sætter ind.

Mindretallets øvrige ændringsforslag tilslutter at rette op på andre, mere specielle områder. Der henvises til bemærkningerne til disse forslag.

Endelig skal det bemærkes, at en regulering af de matrikulære forhold og en forenkling af den meget komplicerede procedure i forbindelse med byfornyelsesprojekter er ønskelig, men at mindretallet har afstået fra at stille forslag herom, da det forudsætter omskrivning af hele afsnit i loven.

## Ændringsforslag

til

### I. Forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring

Til § 1

Af et *mindretal* (Kalnæs (SF)):

1) Efter nr. 3 indsættes som nyt nummer:

»4) at ejere og lejere inddrages i planlægningen og i gennemførelsen.«

Ordet »samt« udgår i nr. 2 og indsættes efter nr. 3.

Til § 3

Af et *mindretal* (Kirsten Jacobsen (FP) og Thorndahl (FP)):

2) I *stk. 1, nr. 2*, udgår ordene »uanset alder«.

3) I *stk. 1, nr. 7*, udgår 2. *pkt.*

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (Svend Andersen (S), Bakholt (S), Knud Damgaard (S), Grünbaum (S), Majken Hessner (S), Preben Steen Nielsen (S), Kaj Poulsen (S), Dræbye (RV) og Arne Bjerregaard (KrF)):

4) I *stk. 1, nr. 7, 2. pkt.*, indsættes efter »terræn« ordene: », medmindre dette er tilfaldt efter reglerne i byggelovgivningen«.

Af et *mindretal* (Wilhelm (VS)):

5) I *stk. 1, nr. 11*, indsættes efter »lejemål« ordene: », ligesom der skal tilvejebringes en forsvarlig støjsisolering af lejligheden over for trafikstøj«.

Til § 7

6) I *stk. 3* indsættes efter nr. 3 som nyt nummer:

»4) en plan for genhusning af de berørte beboere.«

Til § 8

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 4*:

7) *Stk. 1* affattes således:

»I kommuner, hvor der findes områder med behov for byfornyelse efter § 7, skal kommunalbestyrelsen, inden for de rammer for offentlig støtte, som kommunalbestyrelsen har til rådighed, jfr. § 60, efter vurdering af behovet for fornyelse i disse områder i sammenhæng med behovet for forbedringer i andre områder, jfr. kap. III, i almindelighed søge forbedring af byfornyelsesområderne gennemført forud for forbedringer efter kap. III.«

Til § 9

Af *mindretallet under nr. 1*:

8) Som nyt *stk. 1* indsættes:

»Inden kommunalbestyrelsen udarbejder et forslag til beslutning efter § 7, stk. 1, skal den udsende et debatoplæg indeholdende beskrivelser af beslutningsmuligheder og

konsekvenserne af sådanne beslutninger. Når debatoplægget har været offentliggjort i 6 måneder, kan kommunalbestyrelsen vedtage et forslag til beslutning efter § 7, stk. 1.«

Stk. 1-4 bliver herefter stk. 2-5.

Af *mindretallet under nr. 5:*

9) *Stk. 1* affattes således:

»Med henblik på udarbejdelse af forslag til beslutning efter § 7, stk. 1, nedsættes et samarbejdsudvalg bestående af repræsentanter fra byfornylsesselskabet og beboere, der i fællesskab skal opstille retningslinjer for byfornyelsesplanen. Såfremt der ikke opnås enighed om disse retningslinjer, skal beboerne have adgang til at udarbejde en alternativ byfornyelsesplan. Beboernes alternative forslag fremsættes sammen med kommunalbestyrelsens forslag til afgørelse blandt de berørte beboere efter regler, der fastsættes af boligministeren.«

Af *mindretallet under nr. 1:*

10) I *stk. 2, 2. pkt.*, der bliver *stk. 3, 2. pkt.*, indsættes efter »boliginds kud m. v.« ordene: »samt med ombygningsudgifternes forventede størrelse, den forventede huslejestigning, genhusningsmulighederne og det forventede tidspunkt for gennemførelsen.«

Af *boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 4:*

11) *Stk. 3* affattes således:

»*Stk. 3.* Orienteringen af offentligheden og meddelelsen til ejere og lejere skal tillige indeholde oplysning om, at der kan fremsættes indsigelse mod og ændringsforslag til den planlagte beslutning inden for en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen. Fristen skal være mindst 2 måneder fra offentliggørelsen.«

Af *mindretallet under nr. 5:*

#### Underændringsforslag til ændringsforslag nr. 11

12) I den ved ændringsforslag nr. 11 foreslåede affattelse af lovens § 9, *stk. 3*, indsættes efter 2. pkt. som nyt punktum: »Samtidig med offentliggørelse af forslag til byfornyelsesbeslutning offentliggøres det normalt

fornødne forslag til lokalplan efter kommunepalanloven.«

Af *boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 4:*

13) I *stk. 4* ændres »6 uger« til: »en måned«.

Af *mindretallet under nr. 1:*

14) Efter *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 6.* Beboerne kan i karreer, der undergives beslutninger i henhold til § 9, oprette karreforeninger, der har ret til økonomisk støtte, når de er oprettede i overensstemmelse med nærmere regler, der fastsættes af boligministeren. Støtten skal, hvor foreningen ønsker det, gøre det muligt for foreningen at betale teknisk bistand o. lign.«

15) Efter *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 7.* Det pålægges i øvrigt kommunalbestyrelsen løbende at orientere ejere og lejere om arbejdet med planerne og deres gennemførelse.«

#### Til § 14

16) I *1. pkt.* indsættes efter »jfr. § 7, stk. 3, nr. 1« ordene: », samt når det forventes, at forbedringsudgifterne vil overstige bygningsværdi«.

Af *boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 4:*

17) Efter *stk. 1* indsættes som nye stykker:

»*Stk. 2.* En kommunalbestyrelse, der i medfør af *stk. 1*, §§ 16, 18, 26 eller 47 har overtaget en ejendom, der efter byfornyelsesarbejdernes gennemførelse skal anvendes til beboelse, skal efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne, jfr. § 13, tilbyde lejerne i ejendommen at overtage denne på andelsbasis.

*Stk. 3.* De nærmere regler om tilbudspligt efter *stk. 2* fastsættes af boligministeren.«

Af *mindretallet under nr. 1:*

18) Efter *stk. 1* indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 2.* I ejendomme, der er overtaget af kommunen, kan der indrettes ungdomsboliger, der drives af kollegieselskaber.«



Bet. o. lovf. om boligfornyelse og boligforbedring m. m.

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 4:*

Til § 16

19) I *stk. 2* indsættes efter »ejendommen« ordene: »mod erstatning«.

Til § 19

20) *Stk. 1* affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan kun meddele påbud i medfør af § 16, *stk. 1*, om ombygning eller forbedring af beboelsesejendomme med udlejningslejligheder eller andelslejligheder, såfremt det må antages, at ombygningen eller forbedringen vil medføre en forøgelse af bebyggelsens leje- og brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning, eller kommunalbestyrelsen giver tilsagn om grundkapital efter reglerne i § 56. Ved beregningen af bebyggelsens leje- og brugsværdi skal der tages hensyn til den rentesikring, der kan opnås efter reglerne i kap. VII.«

21) Efter *stk. 3* indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 4*. Kommunalbestyrelsen kan i almindelighed kun meddele påbud i medfør af § 16, *stk. 1*, om ombygning eller forbedring af ejerboliger og ejendomme, der ikke indeholder beboelse, såfremt det må antages, at ombygningen eller forbedringen vil medføre en forøgelse af bebyggelsens leje- og brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning.«

Til § 20

22) Efter »§ 19, *stk. 1*« indsættes ordene: »og *stk. 4*«.

Til § 34

Af *mindretallet under nr. 5:*

23) *Stk. 1* affattes således:

»Husstande, der bebor lejligheder, som skal rømmes efter reglerne i denne lov, har ret til en erstatningsbolig jfr. dog § 35. Den tilbudte erstatningsbolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr. Genhusning må kun undtagelsesvis finde sted i ejendomme, der ifølge tidsfølgeplanen skal fornyes. Boligen har en passende størrel-

se, når den har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer.«

Til § 37

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 4:*

24) *Stk. 2* affattes således:

»*Stk. 2*. Til fremskaffelse af erstatningsboliger i hovedstadsområdet kan hovedstadsrådet nedsætte fællesudvalg for flere kommuner, som i fællesskab skal sikre den nødvendige anvisning. Når et fællesudvalg er nedsat, har udvalget adgang til at træffe de bestemmelser, der efter § 38, *stk. 1-3*, er henlagt til kommunalbestyrelsen, for så vidt angår de kommuner, der er omfattet af fællesudvalget. Udvalgenes udgifter afholdes af hovedstadsrådet.«

Til § 38

Af *mindretallet under nr. 1:*

25) I *stk. 2* ændres »mindst 6« til: »mindst 4«.

Af *mindretallet under nr. 5:*

26) *Stk. 3* udgår.

*Stk. 4-10* bliver herefter *stk. 3-9*.

27) I *stk. 4*, der bliver *stk. 3*, udgår ordene »ved første udlejning«, og i stedet indsættes: »i en periode af mindst 10 år«.

28) I *stk. 7*, der bliver *stk. 6*, udgår ordene », samt lejligheder, hvor ejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig, at disse stilles til rådighed som erstatningsbolig efter § 34«.

29) *Stk. 9* og *10*, der bliver *stk. 8* og *9*, udgår.

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 4:*

30) Efter *Stk. 10* indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 11*. Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friareal eller nogen form for driftsfællesskab, skal opgørelsen af pligten efter *stk. 2*

og stk. 6 beregnes for den samlede bebyggelse.«

Af mindretallet under nr. 5:

Til § 39

31) I stk. 1 udgår 3. pkt.

32) I stk. 2, 1. pkt., og i stk. 3 ændres »2 uger« til: »4 uger«.

Til § 40

33) I stk. 2, 2. pkt., ændres »for hver 2 personer« til: »for hver person«.

Til § 41

34) I stk. 1, 1. og 2. pkt., ændres ordet »kan« til: »skal«.

Af boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 4:

Til § 47

35) Stk. 3 affattes således:

»Stk. 3. Såfremt en foranstaltning, der er påbudt i henhold til en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens leje- og brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning, ydes der ejeren erstatning for tabet.«

Til § 48

36) I § 48 ændres »byfornyelsesnævnet« til: »boligministeren«.

Til § 50

Af mindretallet under nr. 5:

37) Paragraffen affattes således:

»§ 50. Ved ekspropriation ydes erstatning svarende til, at ejendommens forretningsmæssige værdi for ejeren i henhold til bestemmelserne om omkostningsbestemt leje kan sammenlignes med et 7 pct. pantebrev med pålydende værdi som ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering. Denne erstatning ydes for ejendommen inkl. indestående på vedligeholdelses- og opretningskonto.«

Af boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 4:

38) I stk. 2 udgår »eller servitutpålæg«.

Til § 51

Af mindretallet under nr. 5:

39) Paragraffen affattes således:

»§ 51. Byfornyelsesudgifter i form af erstatning til ejere og lejere, udgifter ved gennemførelse af nedrivning, ekspropriation, rentesikring, trafiksanering, friarealforbedringer og andre foranstaltninger, herunder genhusning, samt udgifter til boligforbedringer, som vil medføre, at lejen efter forbedringerne vil overstige det lejedes brugsværdi, afholdes af staten.«

Til § 52

Af mindretallet under nr. 1:

40) Efter stk. 2 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 3. Gårdrydninger, der gennemføres efter byggelovens § 15, kan finansieres efter reglerne i denne lov.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

Af mindretallet under nr. 5:

Til § 53

41) Stk. 6 udgår.

Til § 54

42) Som nyt stk. 1 indsættes:

»Det er en forudsætning for ydelse af rentesikring, at det private ejerforhold til den pågældende ejendom ophæves ved ekspropriation, jfr. § 50, og at ejendommen overtages af en social andelsboligforening.«

Stk. 1-6 bliver herefter stk. 2-7.

43) Efter stk. 2, der bliver stk. 3, indsættes som nyt stykke:

»Stk. 4. Deklarationen skal endvidere indeholde bestemmelser om, at lejen ikke ned sættes, når lånet, hvortil rentesikring er ydet, er udamortiseret, men at et beløb svarende til ydelserne på lånet fremtidig indbetales til en byfornyelsesfond, hvis midler kommunalbestyrelsen kan anvende til støtte til boligforbedring og byfornyelse.«

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 4*:

**44)** I *stk. 4* indsættes efter »ydet« ordene: », og deklaration, som nævnt i *stk. 1*, skal lyses på ejendommen.«

Til § 55

**45)** I *stk. 1* ændres »§ 17, *stk. 5*« til: »§ 17, *stk. 4*«.

Til § 56

Af *mindretallet under nr. 5*:

**46)** I *stk. 1* indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Ved ydelse af grundkapitaltilskud i forhold til det lejedes værdi forstås, at boligudgiften i forbedrede boliger af samme standard ligestilles på et gennemsnitligt lejenniveau uanset forskellene i den investerede kapital som følge af ejendommens mangler inden forbedring.«

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 4*:

**47)** Efter *stk. 3* indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 4*. Bestemmelserne i *stk. 3* finder ikke anvendelse ved afhændelse til ægtefælle eller livsarving.«

*Stk. 4* bliver herefter *stk. 5*.

Af *mindretallet under nr. 2*:

Underændringsforslag  
til ændringsforslag nr. 47

**48)** I det ved ændringsforslag nr. 47 foreslåede nye *stk. 4* indsættes efter »ægtefælle«: », medejer«.

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 4*:

**49)** Efter *stk. 4*, som bliver *stk. 5*, indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 6*. Ved afhændelse af en privat udlejningsejendom, hvori der er indskudt grundkapital efter *stk. 1* til en af beboerne dannet andelsboligforening, der opfylder vilkårene i § 54, *stk. 5*, 2. pkt., nedsættes renten efter *stk. 3* til 4½ pct. p. a., og kommunalbestyrelsen kan godkende, at grundkapitalen afdrages over en periode på højst 10 år.«

**50)** Efter *stk. 4*, som bliver *stk. 5*, indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 7*. Indbetalinger efter *stk. 2*, 3, 5 og 6 sker til kommunen, der refunderer staten 50 pct. af de indbetalte beløb.«

Til § 57

Af *mindretallet under nr. 2*:

**51)** Paragraffen affattes således:

»§ 57. Ejerlejlighedsejendomme med udlejede lejligheder opnår støtte efter samme regler som private andelsboligforeninger, mod at den erlagte offentlige støtte tilbagebetales forholdsmæssigt ved hvert frasalg. For allerede solgte enheder gælder tilsvarende bestemmelser. Tilbagebetalingen sker efter de i § 56, *stk. 3*, nævnte regler.«

Til § 59

Af *mindretallet under nr. 5*:

**52)** I *stk. 2* ændres »50 pct.« til: »100 pct.«.

Til § 60

Af *mindretallet under nr. 1*:

**53)** I *stk. 1* indsættes efter 2. pkt. som nyt punktum:

»Boligministeren fastsætter nærmere retningslinjer for udarbejdelsen af overslaget, således at tidsfølgen i overslaget udformes, således at der først gennemføres byfornyelses- og boligforbedringsarbejder i karreer med de dårligste ejendomme.«

Af *mindretallet under nr. 5*:

**54)** I *stk. 2*, 1. pkt., udgår ordene »på de årlige finanslove«, og i stedet indsættes: »i 4-årige rammebevillinger«.

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 4*:

**55)** I *stk. 2* indsættes efter sidste punktum som nye punktnummer:

»Rente på 3 pct. p. a. over Nationalbankens diskonto tilskrives forskudsvis udbetalte beløb fra udbetalingen, indtil beløbene anvendes af kommunen. De tilskrevne renter skal kommunen anvende til byfornyelsesformål, hvortil der ikke ydes refusion efter § 59, *stk. 2*.«

## Til § 61

**56)** Paragraffen affattes således:

»§ 61. Halvdelen af de refusionsberettigede byfornylelsesudgifter, som i medfør af § 59, stk. 2, afholdes endeligt af kommunen, fordeles i hovedstadsområdet mellem kommunerne i dette område efter reglerne i § 21, stk. 3, i lov om boligsikring.«

## Til § 62

Af *mindretallet under nr. 5:*

**57)** Som nyt *stk. 1* indsættes:

»Af rammebeløbet, jfr. § 60, ydes i det fornødne omfang støtte til konsulenthjælp for beboere til udarbejdelse af alternative planforslag, jfr. § 9, stk. 1.«

*Stk. 1* bliver herefter *stk. 2*.

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 4:*

## Til § 64

**58)** I *stk. 5* tilføjes efter »kommunen«: »og det efter indstilling af lejerforeningen valgte medlem af et medlem, der vælges efter indstilling fra afdelingsbestyrelserne i de almennyttige boligselskaber i kommunen«.

## Til § 70

**59)** *Stk. 1, 1. pkt.*, affattes således:

»I hver amtskommune og i Københavns og Frederiksberg kommuner nedsættes ét eller flere byfornylelsesnævn.«

**60)** I *stk. 1, 2. pkt.*, ændres »Dette nævn« til: »Hvert nævn«.

**61)** *Stk. 2, 1. pkt.*, udgår og erstattes med:

»Formanden beskikkes af boligministeren. De 2 bygningskyndige medlemmer og medlemmerne med brandmæssig og bolighygiejnisk sagkundskab beskikkes af amtsrådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner af kommunalbestyrelsen.«

**62)** *Stk. 3* affattes således:

»*Stk. 3*. De 2 andre medlemmer, der skal være kendt med bygge- og boligforhold, herunder husleje forhold, beskikkes af amtsrådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner

af kommunalbestyrelsen, efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger.«

## Til § 77

**63)** I *stk. 1* udgår ordene »med undtagelse af afgørelser om ekspropriation.«.

## Ny paragraf

**64)** Efter § 84 indsættes som ny paragraf:

»§ 01. Forslag om revision af loven fremsættes for folketinget med henblik på vedtagelse i folketingsåret 1982–83.«

## Ny paragraf

**65)** Efter § 84 indsættes som ny paragraf:

»§ 02. I tiden indtil lovrevisionen, jfr. § 85, bemyndiges boligministeren til at give kommunalbestyrelsen tilladelse til at træffe beslutning om byfornylsesforsøgsprojekter og til at yde særlig støtte hertil inden for de i § 60, stk. 1, nævnte beløbsrammer, herunder til byfornylsesforantaltninger, der ikke i øvrigt ydes statsstøtte til.

*Stk. 2*. Boligministeren kan i de i *stk. 1* omhandlede projekter tillade, at en beslutning om forbedring af tidssvarende beboelsejendomme alene vedrører en enkelt ejendom og omfatter andre eller færre punkter end de i § 3, stk. 1, nævnte.

*Stk. 3*. Boligministeren kan for byfornylsesforsøgsprojekter forhøje den i § 59, stk. 2, omhandlede refusion fra 50 pct. og indtil 75 pct.

*Stk. 4*. Tilskud kan ydes til byfornylsesforsøgsprojekter omfattende udgifter, hvortil der ikke kan ydes refusion efter § 59, stk. 2.«

## Bemærkninger

## Til nr. 1

Da et væsentligt formål med loven bør være at sikre medindflydelse, skal det i loven pålægges kommunalbestyrelsen at medvirke hertil.

## Til nr. 2

Det findes urimeligt at stille større krav end dem, der gælder i medfør af gældende brandsikringslovgivning.

Til nr. 3

Det findes urimeligt at forlange nedlæggelse af kælderlejligheder, specielt såfremt disse allerede er solgt eller udstykket som ejerlejligheder.

Til nr. 4

Efter reglerne i bygningsreglementet af 1977, afsnit 4.3.3., stk. 1, gælder »Beboelsesrum og køkkener må ikke have gulvet beliggende under det omgivende terræn. Under hensyn til særlige terrænforhold kan dette krav fraviges, hvis gulvet er beliggende over terræn langs mindst én vinduesvæg«.

Ved den foreslåede ændring af § 3, stk. 1, nr. 7, tydeliggøres det, at bestemmelsen tager sigte på »egentlige kælderlejligheder« af hensyn til, at lejlighederne på grund af lysforhold, fugtrisici, temperaturforhold osv. ikke betragtes som tidssvarende. Derimod har det ikke været hensigten at stille mere restriktive krav til bygninger, der er omfattet af lovforslaget, end de regler i bygningsreglementet, der gælder for nybyggeri og tilbygninger.

Til nr. 5

Som bekendt er der en meget stor overlapning mellem lejligheder, som har brug for vinduesisolering på grund af trafikstøj, og lejligheder, som har behov for bedre varmeisolering.

Ved fornuftig tilrettelæggelse kan begge disse forhold løses på én gang uden væsentlig større udgift, end varmeisoleringen alene ville have kostet. Det må derfor anses for hensigtsmæssigt, at denne bygningsændring kan finde sted som led i en byfornyelsesbeslutning, og at den samlede finansiering kan finde sted efter reglerne i kapitel VII.

Dette må være hensigtsmæssigt, uanset at der i en lokalplan – som det er foreslået – kan optages bestemmelser om støjisolering i tilfælde af senere bygningsændringer.

Til nr. 6

En genhusningsplan er en vigtig forudsætning for beboernes stillingtagen allerede på dette tidlige stadium.

Til nr. 7

Ændringsforslaget giver kommunalbestyrelsen mulighed for at søge områder, hvor der særlig er behov for boligforbedringer, men ikke behov for byfornyelse, forbedret samtidig med eller forinden der træffes beslutninger om byfornyelse. Hovedreglen er dog stadig, at byfornyelsesområder skal have første prioritet.

Til nr. 8

Hvis beboerindflydelsen skal være reel, er det en forudsætning, at der gives ordentlig tid til, at beboerne kan sætte sig ind i planerne. Dette kan ikke gøres på de 2 måneder, som er foreslået af boligministeren. 2 måneder er tilstrækkelig indsigelsesfrist under forudsætning af, at der forud for indsigelsesperioden har været en debat i gang om den lokale byfornyelse og boligforbedring. Derfor foreslås et debatoplæg udsendt, mindst 6 måneder før egentligt forslag udsendes.

Til nr. 9

Ændringsforslaget skal sikre reel beboerindflydelse på byfornyelsesplanen og ikke blot adgang til indsigelse.

Til nr. 10

Det er ikke tilstrækkeligt at informere lejerne om reglerne for offentlig støtte til byfornyelse og boligforbedring. Det er nødvendigt at give oplysning om de forventede huslejestigninger, genhusningsmuligheder og omtrentligt tidspunkt for, at lejerne kan se de direkte konsekvenser af et forslag.

Til nr. 11 og 13

Ifølge kommuneplanlovens § 24 skal kommunalbestyrelsen fastsætte en indsigelsesfrist på mindst 2 måneder fra offentliggørelsen af et forslag til lokalplan, og vedtagelsen af lokalplanen kan tidligst ske én måned efter udløbet af indsigelsesfristen, hvis der rettidigt er fremsat indsigelse eller ændringsforslag, jfr. § 27, stk. 1.

Ved ændringsforslaget koordineres fristen for fremsættelse af indsigelse mod en planlagt beslutning om byfornyelse og for kommunalbestyrelsens vedtagelse af beslutningen med ovennævnte regler i kommuneplanloven.

#### Til nr. 12

Det bør af § 9 fremgå, at lokalplan og byfornyelsesbeslutning tilvejebringes og offentliggøres samtidig og med samme indsigelsesfrist, og at lokalplanen skal være vedtaget af kommunalbestyrelsen senest samtidig med byfornyelsesbeslutningen. Undtagelsen herfra er, at der tidligere er udarbejdet lokalplan, eller at der – undtagelsesvis – ikke er lokalplanligt.

Dette er ønskeligt af hensyn til beboernes forståelse af byfornyelsens indpasning i en planlægningsmæssig sammenhæng. Det er endvidere nødvendigt for at sikre, at planlægningen ikke udføres efter, at byfornyelsesbeslutningen er truffet af kommunalbestyrelsen.

#### Til nr. 14

For at beboerindflydelsen kan blive virkeliggjort, kræves et samarbejde mellem beboere på lokalt plan gennem karreforeninger. Det vil være af meget stor betydning for disses gode funktion, at der gives økonomisk støtte til deres arbejde, og at de derved får mulighed for at få teknisk bistand.

#### Til nr. 15

Det er ikke tilstrækkeligt, at kommunalbestyrelsen informerer ved forelæggelse af planerne. Også løbende må beboerne have information, hvilket i mange tilfælde netop ikke er sket.

#### Til nr. 16

Hvis forbedringsudgifterne på en bygning er større end bygningens værdi før forbedring, forekommer det urimeligt, at det offentlige ikke skulle eje bygningen efter forbedring, da der i høj grad indgår offentlige midler i forbedringen. Ændringsforslaget sikrer offentligt overtagelse i disse tilfælde.

#### Til nr. 17

Som et led i fremme af andelsboligtanken foreslås det, at lejerne i en ejendom, der i forbindelse med byfornyelse er overtaget af kommunen, får adgang til at overtage ejendommen på andelsbasis.

#### Til nr. 18

I ejendomme, hvor lejlighederne er små og måske vanskelige at sammenlægge, vil det være hensigtsmæssigt og forholdsvis billigere at indrette ungdomsboliger, der kan drives som kollegier. Dette vil bevirke, at der stadig kan bo uddannelsessøgende i de nuværende byfornyelsesområder, selv efter at boliger og byområde er forbedret. I øjeblikket bor uddannelsessøgende i vidt omfang i byfornyelsesområderne.

#### Til nr. 19

Ved den foreslåede ændring tydeliggøres det, at en ejer har krav på erstatning, hvis han i medfør af § 16, stk. 2, forlanger, at kommunen overtager ejendommen. Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 50, stk. 2, hvoraf det fremgår, at erstatningen fastsættes af taksationsmyndighederne.

#### Til nr. 20

Ved den foreslåede ændrede affattelse af § 19, stk. 1, begrænses bestemmelsen til at angå påbud om ombygning eller forbedring af beboelsesejendomme med udlejningslejligheder eller andelslejligheder.

#### Til nr. 21

Ændringsforslaget muliggør, at der i særlige tilfælde kan meddeles påbud om forbedring af ejerboliger og ejendomme, der ikke indeholder beboelse, selv om udgifterne her til ikke fuldt ud opvejes af en værdiforøgelse.

#### Til nr. 22

Ændringsforslaget er en konsekvens af den foreslåede ændring af § 19.

#### Til nr. 23

Det bør sikres, at genhusning ikke resulterer i en nomadetilværelse for de mest udsatte familier.

Derudover tager ændringsforslaget sigte på, at helt utilstrækkelige boligforhold ikke kan fortsættes via genhusning.

Til nr. 24

Ændringsforslaget tydeliggør, at der inden for hovedstadsområdet kan nedsættes flere fællesudvalg. Endvidere overføres den enkelte kommunes adgang til at træffe beslutning om, at der skal stilles genhusningslejligheder til rådighed, til fællesudvalget.

Til nr. 25

Specielt i provinsbyer vil mange udlejningsejendomme i de ældre kvarterer kun have 4 lejligheder. Det vil derfor begrænse genhusningsmulighederne voldsomt, hvis alle disse lejligheder ikke inddrages i genhusningen.

Til nr. 26

Det findes ikke motiveret og endnu mindre acceptabelt, at inddragelse af ledigblevne privatejede boliger til genhusningsformål skal forudsætte, at en endnu større andel af kommunens egne boliger stilles til rådighed for dette formål.

Til nr. 27

Forslaget skal sikre mod, at der reelt kun bliver tale om en stærkt tidsbegrænset genhusningskapacitet.

Bestemmelsen svarer til, hvad der er gældende i den tilsvarende svenske lovgivning.

Til nr. 28 og 29

De bestemmelser, som gennem disse ændringsforslag ønskes slettet, dispenserer fra private udlejerens genhusningspligt og er så upræcise, at de uundgåeligt medfører vilkårlighed og manipulation. Der findes ikke at være nogen rimelig grund til gennem sådanne dispensationsmuligheder at formindske genhusningskapaciteten.

Til nr. 30

Ændringsforslaget indebærer, at genhusningsforpligtelsen ikke bortfalder, selv om en bebyggelse opdeles i enheder på under 6 beboelseslejligheder.

Til nr. 31

Det forekommer urimeligt, at anmeldelse af ledige lejligheder til genhusningsformål tidligst må ske en måned før ledigblivelsen. I de tilfælde, hvor anmeldelse praktisk kan ske tidligere, vil det selvsagt gavne genhusningsplanlægningen, hvorfor det ikke ligefrem bør være forbudt at indgive tidlig anmeldelse.

Til nr. 32

2 ugers frist er alt for lidt til en optimal genhusningsplanlægning. Ved forlængelse til 4 uger forbedres planlægningsmulighederne væsentligt, og samtidig motiveres ejeren til at anmelde lejligheden ledig tidligst muligt.

Til nr. 33

Efter ministerens forslag kan man risikere midlertidig genhusning af 6 mennesker i en toværelses lejlighed (hvis der er to børn under 2 år). Dette er helt uacceptabelt og rettes ved dette ændringsforslag.

Til nr. 34

Retten til depositum, indskud m. v. må ikke bero på vilkårligheder og forskellig administration fra kommune til kommune. Derfor præciseringen.

Til nr. 35

Ved ændringsforslaget præciseres det i overensstemmelse med de gældende regler herom i saneringsloven, at en ejer har krav på erstatning, hvis en foranstaltning, der er påbudt i henhold til en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens leje- og brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning.

Med hensyn til ejendomme med udlejningslejligheder og andelslejligheder er det ved bestemmelserne om ydelse af rentesikring og eventuelt tillige grundkapital sikret, at påbud om boligforbedringer ikke medfører, at lejen vil overstige det lejedes værdi. Ejeren af sådanne ejendomme vil således ikke lide tab som følge af påbudte foranstaltninger, og der skal ikke udbetales erstatning i medfør af § 47, stk. 3.

Ved den foreslåede ændring af § 19 kan der i særlige tilfælde meddeles påbud om

forbedring af ejerboliger og ejendomme, der ikke indeholder beboelse, selv om udgifterne hertil ikke fuldt ud opvejes af en værdiforøgelse. Ejeren vil i sådanne tilfælde have krav på erstatning for tabet i medfør af § 47, stk. 3. Endvidere vil et påbud om afhjælpning af ulemper for bestående bebyggelse på samme måde kunne udløse et erstatningskrav. Servitutpålæg, der ikke afskærer ejeren fra en hidtil lovlig benyttelse af ejendommen, men alene sikrer, at fællesarealer og fællesanlæg opretholdes, kan derimod ikke medføre et erstatningskrav.

På samme måde som efter saneringsloven er det forudsat, at der i erstatningskravet ikke kan indgå beløb til udførelse af foranstaltninger, der kan påbydes i medfør af anden lovgivning, f. eks. byggelovens vedligeholdelsesbestemmelse eller beløb til afhjælpning af fundamentale sundheds- og brandfarlige forhold, jfr. lovforslagets kapitel VIII.

#### Til nr. 36

Ved ændringsforslaget gøres boligministeren til ankeinstans i ekspropriationssager, svarende til reglerne herom i den gældende saneringslov.

#### Til nr. 37

En dækning af det nuværende kapitalafkast er alt, hvad ejeren, selv under påberøbelse af grundlovens ekspropriationserstatningsbestemmelse, kan hævde at have krav på.

#### Til nr. 38

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslaget om en ny affattelse af § 47, stk. 3.

#### Til nr. 39

For at sikre en ligelig vægtning af såkaldte kvarterforbedringer og boligforbedringer afholdes samtlige udgifter af staten ud fra den trangfølge, der er fastlagt i den fysiske planlægning. Dette er endvidere forudsætningen for, at byfornyelse og boligforbedring sker efter en reel trangfølge og ikke i væsentlig grad bestemmes af de enkelte kommuners økonomi.

#### Til nr. 40

For at få udført nødvendige gårdrydninger efter byggelovens § 15 er det afgørende at forbedre finansieringsmulighederne.

#### Til nr. 41

Mindretallet ønsker ikke, at boligministeren skal have beføjelse til at nedsætte eller fjerne rentesikringen, som har været en væsentlig forudsætning for beboernes holdning til det pågældende byfornyelsesprojekt.

#### Til nr. 42

Den eneste sikkerhed imod kapitalisering er offentlig overtagelse af ejendommene, før det offentlige træder til med omfattende støtbeløb.

Det forekommer ganske absurd, at skatteyderne skal gå ind i projekterne med beløb, som i de fleste tilfælde langt overstiger, hvad den private ejer har stående i ejendommen, uden at det overhovedet berører ejerforholdet.

Desuden er, som boligministeren udtalte på LLOs kongres i efteråret 1978, tiden løbet fra, at man kan eje andres bolig. Byfornyelsesprojekter med betydelig offentlig subsidiering er en højst passende anledning til at gennemføre den nødvendige afprivatisering af udlejningsboligsektoren.

Tilsvarende krav er da også stillet bl. a. af Kommunernes Landsforening på deres konference i foråret 1977, af Foreningen af Byplanlæggere og Danske Arkitekters Landsforbund i deres henvendelse til boligudvalget og af Hvidbogsudvalget i høringssvar til ministerens lovudkast.

#### Til nr. 43

Ændringsforslaget er identisk med ministerens forslag i lovudkastet. Justitsministeriets indvendinger er uacceptable, og det er i det hele taget uacceptabelt, at justitsministeriets lovkontor har etableret sig som en særlig højesteret.

Byfornyelse og boligforbedringer må betragtes som en vedvarende proces. Derfor bør lejebidragene efter lånenes udamortisering fortsat gå til dette formål. Det er komplet ubegrundet, at de skulle gå i ejernes lommer, således som tilfældet vil være, efter



Bet. o. lovf. om boligfornyelse og boligforbedring m. m.

at justitsministeriet har fået boligministeren til at trække sit forslag tilbage.

Til nr. 44

Ændringen skal sikre, at bestemmelsen får den tilsigtede virkning.

Til nr. 45

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 46

Beregning af lejen alene på grundlag af rentesikring vil medføre, at de dårligste boliger vil få den højeste leje som følge af forrentningen af de højere forbedringsomkostninger. Ændringsforslaget retter denne urimelighed.

Til nr. 47 og 49

Stk. 4. skal tilgodeses, at afhændelse til ægtefælle eller livsarvinger sidestilles med arv.

Med henblik på at fremme beboernes overtagelse af udlejningsejendomme på andelsbasis foreslås lempelser i bestemmelserne efter stk. 3, når beboerne overtager en ejendom.

Til nr. 48

Med det nuværende samfundsmønster er det urimeligt at stille medejere dårligere end ægtefæller og livsarvinger.

Til nr. 50

Ændringen tilgodeser, at indbetalinger af renter af og afdrag på grundkapital fordeles efter samme forhold som ydelsen af grundkapital, jfr. § 59, stk. 2. Den foreslåede ordning svarer til reglerne i lov om boligbyggeri § 42, stk. 2.

Til nr. 51

Det findes urimeligt, at lejere, som er så uheldige at bo i en ejendom, der er udstykket i ejerlejligheder, skal være dårligere stillede end andre lejere.

Til nr. 52

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 39, hvorfor der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 53

Det er en meget væsentlig ting, at de dårligste ejendomme forbedres først af hensyn til beboerne i disse ejendomme. Denne trangfølge i ejendommene bør derfor sikres i det overslag, som kommunalbestyrelserne udarbejder.

Til nr. 54

For at kunne udføre byfornyelse og boligforbedringer ud fra en samlet planlægning og brug af ressourcer og teknologi er det nødvendigt med mindst 4-årige rammebevillinger, som ikke fuldstændigt afhænger af svingende konjunkturer, således som de årlige bevillinger efter ministerens forslag meget nemt kommer til.

Til nr. 55

Ved den forskudsvisse udbetaling vil kommunen kunne indvinde renter. Det er fundet rimeligt, at denne renteindtægt anvendes til byfornyelsesformål. Ændringsforslaget bestemmer, at det skal være tilfældet, og præciserer rentebeløbets størrelse.

Til nr. 56

Ændringsforslaget indebærer, at hovedstadsrådet og dermed amtskommunerne ikke skal yde bidrag til byfornyelse i hovedstadsområdet. I stedet foreslås det, at refusionen foregår mellem primærkommunerne indbyrdes efter en ordning svarende til den, der gælder for boligsikringen, for så vidt angår halvdelen af de udgifter, som kommunen selv skal bære.

Eventuel tilbagebetaling efter § 56, stk. 3, forudsættes fordelt mellem disse kommuner på samme måde.

Til nr. 57

For at beboerindflydelsen kan blive reel, må beboerne have samme adgang til ekspert-hjælp, som kommunalbestyrelsen har, specielt hvis der ikke kan opnås enighed om en byfornyelsesplan og beboerne derefter skal

kunne udarbejde deres eget forslag, jfr. § 9, stk. 1.

#### Til nr. 58

Såvel efter gældende lov som efter lovforslaget vælges grundejerrepræsentanten i boligkommissionen efter indstilling fra grundejerforeninger, således at han ved behandling af sager om almennyttigt byggeri erstattes af et medlem valgt efter indstilling fra de sociale boligselskaber i kommunen.

På lejersiden er der et medlem, der vælges efter indstilling fra lejerforeninger.

Det har været tvivlsomt, om også afdelingsbestyrelsen er indstillingsberettiget, og folketingets ombudsmand har henstillet, at denne tvivl blev afklaret.

Ved det nu stillede ændringsforslag søges der opnået parallelle regler for ejer- og lejerrepræsentanten i boligkommissionen derved, at man også på lejersiden lader det medlem, der er valgt efter indstilling fra lejerforeninger, afløse af et medlem valgt efter indstilling fra afdelingsbestyrelserne, når der behandles sager om almennyttigt byggeri.

#### Til nr. 59 og 60

Efter lovforslagets § 70 skal der nedsættes et byfornyelsesnævn i samtlige amtskommuner samt i Københavns, Frederiksberg, Århus, Odense og Ålborg kommuner.

Amtsrådsforeningen har peget på det hensigtsmæssige i ensartet struktur, således at der nedsættes byfornyelsesnævn i hver af de 14 amtskommuner og de to centralkommuner.

Ved ændringsforslaget imødekommes Amtsrådsforeningens ønske. Den enkelte amtskommune (i København og Frederiksberg kommunalbestyrelsen) får endvidere mulighed for at nedsætte flere byfornyelsesnævn, hvis der skønnes at være behov herfor.

#### Til nr. 61 og 62

Efter lovforslaget beskikker amtmanden formanden og de øvrige medlemmer af byfornyelsesnævnet. Efter ønske fra Amtsrådsforeningen foreslås det nu, at formanden beskikkes af boligministeren og de øvrige medlemmer af amtsrådet (i København og Frederiksberg kommunalbestyrelsen).

#### Til nr. 63

Ændringsforslaget er en konsekvens af forslaget om ændring af § 48.

#### Til nr. 64

Ved ændringen sikres det, at folketinget får lejlighed til at vurdere lovens virkninger efter indkøringsperioden.

#### Til nr. 65

Boligministeren vil inden lovens revision i folketingsåret 1982-83 foranledige, at der i tiden indtil da søges iværksat en række forskellige byfornyelsesprojekter, således at et alsidigt erfaringsmateriale kan stå til rådighed ved revisionen.

I denne forbindelse kan det være hensigtsmæssigt med en mulighed for, i forbindelse med gennemførelse af sådanne projekter, på tilsvarende måde som ved anden forsøgsvirksomhed at kunne yde økonomisk støtte dels til merudgiften ved udførelsen af forsøgene, dels til en sammenfatning og videreformidling af forsøgsresultater.

Ændringen åbner en sådan mulighed. Dels kan statsrefusionen til kommunens udgifter forhøjes, dels foreslås der egentlige statstilskud til byfornyelsesformål, som ikke er refusionsberettigede. Som eksempel herpå kan nævnes en række udgifter, der normalt vil påhvile kommunen, som indretning af offentlige arealer til ophold og leg. Der kunne også være behov for at yde tilskud til formål, der må antages at være behov for, men ikke er privatøkonomisk rentable, f. eks. indretning af kvarterhuse for beboerne i ledige lokaler eller støtte til opretholdelse af småværksteder, servicevirksomheder m. v. i et ældre bykvarter. Forsøgsprojekt kan også gå ud på at gøre ældre beboelser egnede til handicappede. En støtte til forbedring af ejerboliger kunne også komme på tale. Endvidere kunne man uden at foretage ændringer i lovens procedureregler og uden at fravige beskyttelsesreglerne for ejere og lejere gøre forsøg med udarbejdelse af alternative projekter, f. eks. udarbejdet i snævert samarbejde med beboerne, eller på anden måde øge støtten til beboerne og beboerindflydelsen ved at oprette lokale oplysningscentre med bistand fra den sociale forvaltning og med teknisk bistand; der kunne gøres forsøg med genhus-

ningsplaner etc. Andre muligheder er forsøg med industrialiseret byfornyelse og med anvendelse af specielt uddannet arbejdskraft.

Det foreslås, at der ydes statstilskud til forsøgsvirksomheden til supplerende af lovforslagets øvrige regler om offentlig støtte, således at merudgiften ikke belaster boligudgifterne m. v. i fremtiden.

Det er forudsat, at en forbedring af beboelsesejendomme, hvad enten forbedringen foretages i form af en byfornyelsesbeslutning efter § 7 eller alene vedrører boligforbedringer og besluttet efter § 28, omfatter et område i kommunen, og at normerne i § 3, stk. 1, opfyldes i deres helhed. Ved forsøgsbyggeri kan disse normer udvides eller begrænses til et eller flere punkter end angivet i § 3, stk. 1.

### Ændringsforslag

til

#### II. Forslag til lov om ændring af lov om bolig-sikring (Byfornyelse)

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (Svend Andersen (S), Bakholt (S), Knud Damgaard (S), Grünbaum (S), Majken Hessner (S), Preben Steen Nielsen (S), Kaj Poulsen (S), Dræbye (RV) og Arne Bjerregaard (KrF)):

Til § 1

1) I den under *nr. 1* foreslåede affattelse af § 10, *stk. 1*, ændres »en godkendt saneringsplan,« til: »en sanering,«.

2) Efter det under *nr. 2* foreslåede nye 2. pkt. til § 10, *stk. 3*, tilføjes som nyt punktum:

»Det samme gælder, hvis forbedringen efter en godkendt saneringsplan afsluttes efter tidspunktet for byfornyelseslovens ikrafttræden.«

### Bemærkninger

Til nr. 1

Ændringsforslagets formulering svarer til formuleringen i gældende lov, og der vil således ej heller for fremtiden skulle stilles krav om, at saneringsplanen er godkendt, for

at bestemmelsen i lovens § 10 om den særlig gunstige boligsikring vil kunne finde anvendelse.

Til nr. 2

Det skønnes rimeligt, at man giver lejere, hvis bolig forbedres efter saneringsloven, samme vilkår i boligsikringsmæssig henseende som de lejere, hvis lejligheder forbedres efter byfornyelsesloven, når denne er trådt i kraft.

### Ændringsforslag

til

#### III. Forslag til lov om ændring af lov om sanering (Genhusning af udsanerede i private udlejningsejendomme m. v.)

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (Svend Andersen (S), Bakholt (S), Knud Damgaard (S), Grünbaum (S), Majken Hessner (S), Preben Steen Nielsen (S), Kaj Poulsen (S), Dræbye (RV) og Arne Bjerregaard (KrF)):

Til § 1

1) I den under *nr. 4* foreslåede affattelse af § 60 indsættes efter *stk. 1* som nye stykker:

»*Stk. 2.* Ved opgørelse efter *stk. 1* ses der ud over, hvad der er angivet i *stk. 1*, ligeledes bort fra lejligheder, der lovligt agtes benyttet af ejeren, samt lejligheder, hvor ejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig, at disse stilles til rådighed som erstatningsbolig.

*Stk. 3.* Pligten til at stille lejligheder til rådighed som erstatningsbolig efter ovenstående regler gælder uanset modstående bestemmelser i vedtægter eller servitutter, men er i så fald betinget af, at den lejer, der anvises, opfylder de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder.

*Stk. 4.* En ejer kan ikke tilpligtes at udleje en lejlighed efter ovenstående regler, hvis der på grund af den anviste lejers eller dennes husstands forhold eller andre særlige omstændigheder er rimelig grund til at modsætte sig udlejningen.

*Stk. 5.* Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuert som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friareal eller nogen form for driftsfællesskab, skal opgørelsen af pligten efter § 59, stk. 1, og § 60, stk. 1, beregnes for den samlede bebyggelse.«

Stk. 2-3 bliver herefter stk. 6-7.

2) I den under nr. 9 foreslåede affattelse af § 66, stk. 1, nr. 3, ændres »§ 60, stk. 2,« til: »§ 60, stk. 6,«.

### Bemærkninger

#### Til nr. 1

Det foreslås, at en ejers forpligtelse til at stille lejligheder i en ejendom til rådighed for genhusning ændres i overensstemmelse med de regler, der er foreslået i lovforslag om byfornyelse og boligforbedring.

En ejer skal herefter ved opgørelsen efter stk. 1 ikke medregne den lejlighed, han selv ønsker at bebo.

Han har endvidere mulighed for at afvise at udleje til en anvist husstand, hvis lejligheden derved ville blive overbefolket.

Samtidig er der åbnet mulighed for, at en

udlejer kan nægte at udleje en lejlighed til en anvist husstand, såfremt udlejeren har vægtige, personlige grunde hertil.

I lighed med hvad der er gældende i leje-loven for så vidt angår beboerrepræsentation og i boligreguleringsloven for så vidt angår omkostningsbestemt leje, foreslås det, at ejendomme med samme ejer, der ligger samlet, og som har fælles friareal eller nogen form for driftsfællesskab, i relation til genhusningspligten skal betragtes som én ejendom.

Dette får for det første betydning i relation til § 59, stk. 1, idet en række mindre ejendomme herved inddrages under genhusningspligten. Da der skal være tale om en samlet bebyggelse med en form for fælles drift, før stk. 5 finder anvendelse, anses hensynet til den lille udlejningsejendom ikke at være afgørende her.

For det andet får ændringen betydning i relation til § 60, stk. 1, ved opgørelsen af de ledige lejligheder. Det må antages, at der ved bestemmelsen opnås en administrativ fordel for ejeren.

#### Til nr. 2

Den ændrede affattelse er en konsekvens af den under nr. 1 foreslåede ændring.

*Svend Andersen (S) Bakholt (S) Knud Damgaard (S) fmd. Grünbaum (S)*

*Majken Hessner (S) Preben Steen Nielsen (S) Kaj Poulsen (S) Dræbye (RV) nfmd.*

*Svend Erik Hovmand (V) Fogh Rasmussen (V) Keld Andersen (KF)*

*Agnete Laustsen (KF) Arne Bjerregaard (KrF) Kalnæs (SF) Wilhelm (VS)*

*Kirsten Jacobsen (FP) Thorndahl (FP)*

Partierne CD og DR var ikke repræsenteret ved medlemmer i udvalget.