

Bet. o. lovf. vedr. sanering

Til lovforslag nr. L 4. Betænkning afgivet af boligudvalget den 23. oktober 1980

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om sanering

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder haft samråd med boligministeren, der tillige skriftligt har besvaret spørgsmål fra udvalget.

Udvalget har modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Almennyttigt Byfornyelses- og Sanerings-
selskab s.m.b.a.,

HVIDBOGSUDVALGET:

Arbejderbevægelsens Erhvervsråd,
Boligselskabernes Landsforening,
Det kooperative Fællesforbund,
Lejernes Landsorganisation og
LO, Landsorganisationen i Danmark,

Håndværksrådet,

Karreernes Fællesmøde, indre Nørrebro,
København,

Karreernes Fællesudvalg, Vesterbro, Kø-
benhavn,

Karréforeningen Oehlenschlägersgade,
København,

Kommunernes Landsforening,

Lejernes Landsorganisation og

Repræsentanter fra den byfornye-
de ejendom Trepkasgade 4 og 6, København.

Boligministeren har over for udvalget oplyst, at han ved anvendelse af paragraffen om forsøgssaneringer vil tilstræbe, at der bliver indhentet erfaringer til brug for den videre udformning af byfornyelsesloven på bl. a. følgende områder:

- 1) fornyelse af ejerboliger,
- 2) fornyelsen af erhvervslejemål, herunder genhusning af baggårdserhverv,
- 3) gennemførelse af byfornyelse i mindre provinsbyer og
- 4) integrering af byfornyelse og trafiksanering.

Boligministeren har i denne forbindelse oplyst, at han vil tilskynde til anvendelse af fremgangsmåden i §§ 26-30 (storsanering) også i tilfælde, hvor der ikke er tale om en overvejende andel nedrivninger, således at der kan opnås et større erfaringsgrundlag med den i disse paragraffer angivne fremgangsmåde ved gennemførelse af saneringer.

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

Flertallet er bekendt med, at centrum-demokraterne, der ikke er repræsenteret i udvalget, ligeledes kan tilslutte sig ovennævnte bemærkninger og agter at stemme for lovforslaget med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (venstres og det konservative folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling og finder det påkrævet, at der gøres en indsats for at afhjælpe den forslumning, som den socialdemokratiske boligpolitik gennem årene har medført for meget store dele af den ældre boligmasse, en forslumning, som har ført til, at udlejningsejendommene under ét falder 7-8 pct. p.a. i værdi, således som det f. eks. er dokumenteret i udviklingen mellem 15. og 16. almindelige ejendomsvurdering.

Når det så langt om længe går op for socialdemokratiet, hvad der gennem lang tid har været åbenbart for alle andre, at udlejningsjendommene er ved helt at forfalde, hvad gør socialdemokratiet så? Jo, partiet gør, som det plejer: Det forlanger, at den helt sagesløse tredjepart, nemlig skatteyderen, endnu en gang skal betale omkostningerne ved socialdemokratiets fadæser. Denne tankegang og fremgangsmåde vender fremskridtspartiet sig stærkt imod. Byfornyelse og boligforbedring kan med de samfundsmæssigt mindste omkostninger og bedste resultater både miljømæssigt, menneskeligt og økonomisk ske gennem en kombination af forøget ejerlejlighedsudstyknings og retablering af et frit boligmarked.

Et *tredje mindretal* (socialistisk folkepartis medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændringsforslag.

Mindretallet kan tilslutte sig, at det er nødvendigt at ændre saneringsloven, efter at byfornyelsesloven blev udskudt af venstre, det konservative folkeparti og fremskridtspartiet. Men det foreliggende lovforslag indeholder langt fra de nødvendige ændringer.

Mindretallet kan fuldt ud tilslutte sig ændringen af finansieringen af boligforbedringerne som en midlertidig løsning, indtil en mere permanent ordning med indeksfinansiering kan vedtages.

Derimod findes der i lovforslaget ingen forbedringer af beboerindflydelsen, og mindretallet stiller derfor ændringsforslag, som direkte overfører §§ 15 og 17 fra byfornyelsesloven til saneringsloven, hvorfor dette ændringsforslag burde kunne støttes af alle, som støttede byfornyelseslovforslaget.

I lovforslaget er foreslået en forpligtelse til, at det skal forsøges at stifte private andelsboliger i forbedrede ejendomme. Det kan betyde, at en betydelig del af det nuværende udlejningsbyggeri overgår til at være private andelsboliger med den virkning, at mangelen på udlejningsboliger bliver endnu mere udtalt. Mindretallet må derfor på det kraftigste tage afstand fra denne tanke og stiller ændringsforslag om, at det i stedet forsøges at stifte almennyttige andelsboligforeninger, hvorved der opnås såvel udstrakt beboerdemokrati som mulighed for, at også folk med

lavere indkomst stadig kan bebo disse boliger.

Mindretallet stiller endvidere ændringsforslag, der sikrer genhusning ved store lejeforhøjelser samt beboerindflydelse på finansieringsformen i overgangsperioden.

Et *fjerde mindretal* (venstresocialisternes medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændringsforslag og vil i øvrigt bemærke, at mindretallet finder, at der er tale om en meget lille forbedring i forhold til den gældende saneringslov. Ændringen er dog på ingen måde så omfattende som det byfornyelsesforslag, der blev lagt frem i foråret, og som mindretallet ikke fandt vidtgående nok.

Det ville, som mindretallet fremhævede under 1. behandling, have været en langt bedre løsning, hvis boligministeren havde anvendt tiden fra udskydelsen af byfornyelsesforslaget til dettes genfremsættelse efter næste valg til at forbedre byfornyelsesforslaget frem for at komme med en lille lap på saneringsloven. Dette ville have givet muligheder for en gennemarbejdet byfornyelsespolitik, hvor kapitaliseringsmulighederne var effektivt udelukket, og hvor beboerne var sikret en byfornyelse, der var til deres fordel, og hvor de var sikret muligheder for at blive boende, og hvor hele spørgsmålet om områdeplanlægningen var bedre gennemarbejdet.

Det foreliggende lovforslag giver ingen garanti mod kapitalisering af de offentlige tilskud, hvilket den gamle saneringslov heller ikke gør.

Beboerne er ikke sikret nogen indflydelse på saneringen, og mindretallet vil navnlig fremhæve, at der end ikke er foreslået en veto for beboerne.

Mindretallet vender sig kraftigt mod forslaget om, at en kommunalbestyrelse, et sneringsselskab eller et ejerlav skal søge at stifte en privat andelsboligforening i det ombyggede eller forbedrede byggeri. Det vil blive meget dyrt for lejerne og vil medføre, at mange af de nuværende lejere vil være tvunget til at flytte, efter at saneringen er gennemført. Forslaget er således til skade for de nuværende beboere og vil først og fremmest tjene Københavns kommunes interesser i at tiltrække indbyggere, der har høje indtægter.

Lovforslaget vil desuden indskrænke mulighederne for, at beboerne kan genhuses i

kvartret ved nye saneringer, da de private andelsboliger ikke kan anvendes til genhusning.

Mindretallet har derfor stillet ændringsforslag om, at de omtalte boliger søges omdannet til almennyttige andelsboliger, og at dette sker, inden saneringsplanerne er udarbejdet. På denne måde kan det sikres, at de nuværende beboere har råd til at blive boende, samt at de får større indflydelse på, hvilke forbedringer der skal foretages. Samtidig fastholdes muligheden for at kunne anvende boligerne ved genhusning.

Ændringsforslag

Til § 1

Af et *mindretal* (Svend Erik Hovmand (V), Fogh Rasmussen (V), Keld Andersen (KF) og Agnete Laustsen (KF)):

1) Før nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 1 indsættes efter nr. 1 som nyt nummer:

»2) at fjerne eller forbedre bebyggelse, som ikke indeholder beboelse, og som efter etagearealet udgør under halvdelen af de af en saneringsplan omfattede ejendomme,«.

Nr. 2) – 4) bliver herefter nr. 3) – 5).«

2) Før nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»02. I § 1, nr. 3), der bliver § 1, nr. 4), indsættes efter »husstande« ordene: »og erhvervsvirksomheder«.

3) Før nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»03. I § 8, stk. 1, nr. 2, indsættes efter »bebyggelse« ordene:

» – for bebyggelse, der ikke indeholder boliger, kan bebyggelsens ombygning, forbedring eller istandsættelse kun tage sigte på at tilvejebringe en forsvarlig bygningskonstruktion, tætte og forsvarlige tage, vinduer, døre og øvrige facadedele; en brandsikring kræver i medfør af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m. v. sædvanlige, tidssvarende opvarmningsmuligheder i overensstemmelse med kap. 2 og 3 i lov om varmforsyning, en begrænsning i energiforbruget samt en opretning af facaden – «.

4) Efter nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»04. I § 9 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Anmoder ejeren af en ejendom og mindst halvdelen af ejendommens lejere derom, udarbejder kommunalbestyrelsen en saneringsplan for ejendommen til gennemførelse ved påbud, jfr. § 21. Det samme gælder, hvis en andelsboligforening efter generalforsamlingsbeslutning anmoder derom.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.«

5) Efter nr. 3 indsættes som nyt nummer:

»05. I § 15 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Efter at en saneringsplan er vedtaget, kan boligtilsynet kun træffe beslutning i medfør af boligtilsynsloven for de af saneringsplanen omfattede ejendomme, hvis fortsat beboelse eller ophold i de pågældende boliger eller opholdsrum frembyder nærliggende fare for brugerne, jfr. boligtilsynslovens § 12, stk. 1, 2. pkt.«.

6) Efter nr. 3 indsættes som nyt nummer:

»06. Efter § 18 indsættes som ny paragraf:

»§ 18 a. En beboer af en lejlighed kan modsætte sig gennemførelse af den i saneringsplanen bestemte ombygning, forbedring eller istandsættelse af bebyggelsen, der alene vedrører den pågældende bolig, indtil han fraflytter eller sælger lejligheden.

Stk. 2. Såvel i tilfælde, hvor det for saneringens gennemførelse er nødvendigt for den sanerede at råde over bebyggelsen, jfr. § 20, som i tilfælde, hvor saneringen gennemføres ved påbud, jfr. § 21, kan dog altid samtidig med de øvrige saneringsarbejder udføres eller påbydes sådanne foranstaltninger, som er nødvendige til sikring af boligens senere ombygning, forbedring eller istandsættelse.«

Af et *mindretal* (Kalnæs (SF) og Anne Grete Holmsgård (VS)):

7) I den under nr. 4 foreslåede § 20 a affattes stk. 1 således:

»En kommunalbestyrelse, et saneringsselskab eller et ejerlav skal søge at stifte en almennyttig andelsboligforening, når sanering er vedtaget, og inden saneringsplanerne er udarbejdet.«

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)):

8) I den under *nr. 4* foreslåede affattelse af § 20 a, *stk. 2*, ændres »2 måneder« til: »3 måneder«.

9) I den under *nr. 4* foreslåede § 20 a affattes *stk. 3-5* således:

»*Stk. 3.* Når andelsboligforeningen er stiftet, søger den sanerende inden for en periode på 3 måneder på foreningens vegne ledige boliger overdraget til boligsøgende, der som andelshavere vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud. Såfremt der herefter er ledige boliger i ejendommen, søger den sanerende inden for en periode på yderligere 3 måneder disse boliger overdraget til andelshavere eller udlejet på almindelige lejevilkår.

Stk. 4. De boligsøgende skal inden indmeldelsen i foreningen eller indgåelse af lejemål have oplysning om størrelsen af andelsindskud eller forudbetalt leje, boligafgift eller leje samt om vilkårene for foreningens overtagelse af ejendommen, jfr. *stk. 6*, og om, at foreningens overtagelse er betinget af fornøden tilslutning, jfr. § 20 c.

Stk. 5. Lejerne i ejendommen har ret til at blive medlemmer af foreningen og overtage deres bolig som andelshavere mod at betale andelsindskud. Tidligere beboere, der er genhuset i forbindelse med gennemførelsen af ejendommens ombygning eller forbedring, og dernæst ansøgere, der har krav på genhusning efter § 55, har fortrinsret til at overtage boliger efter *stk. 3*.«

10) I den under *nr. 4* foreslåede § 20 c affattes *stk. 1* således:

»Efter udløbet af den i § 20 a, *stk. 3, 2. pkt.*, nævnte periode afgør beboerne i ejendommen ved en afstemning, som den sanerende foranstalter, om ejendommen skal overdrages til andelsboligforeningen eller ejendommens boliger skal udlejes på almindelige lejevilkår. Såfremt ikke mindst 1/3 af beboerne ønsker ejendommen overdraget til andelsboligforeningen og vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud, skal den sanerende lade foreningen opløse. De allere-

de indmeldte andelshavere har da ret til at leje boligerne.«

Af *mindretallet under nr. 7*:

11) Før *nr. 5* indsættes som nyt nummer:

»07. I § 21, *stk. 1*, indsættes efter *nr. 1*) som nyt nummer:

»2) pålægge ejeren inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat passende frist at fremkomme med et projekt til udførelse af foranstaltningerne, og«

Nr. 2) bliver herefter *nr. 3)*.«

Af *boligministeren*, tiltrådt af *flertallet under nr. 8*:

12) *Nr. 5* affattes således:

»5. I § 21, *stk. 2, 3. pkt.*, ændres »og § 52« til: »§ 52, § 53 og § 54 a.«

Af *mindretallet under nr. 7*:

13) Efter *nr. 5* indsættes som nyt nummer:

»08. I § 21 indsættes efter *stk. 2* som nye stykker:

»*Stk. 3.* Lejerne i de pågældende ejendomme skal have samme underretning som ejerne, jfr. § 21, *stk. 1*.

Stk. 4. Inden ejeren af en udlejningsejendom fremsender projektet til kommunalbestyrelsen, skal han skriftligt orientere lejerne i ejendommen. Orienteringen skal indeholde en beskrivelse af arbejdet med overslag over udgifterne, oplysning om finansiering heraf og den forventede størrelse af den lejeforhøjelse, der er en følge af foranstaltningernes gennemførelse. Orienteringen skal tillige indeholde oplysning om, at lejerne kan fremsætte indsigelse mod projektet inden for en frist på 6 uger.

Stk. 5. Er der i medfør af lejeloven valgt beboerrepræsentanter for ejendommen, skal orienteringen gives dem, og de skal have adgang til at udtale sig over ejerens projekt til opfyldelse af kommunalbestyrelsens beslutning inden for en frist på 6 uger. Det påhviler beboerrepræsentanterne at fremsende eventuelle bemærkninger fra lejerne til ejeren sammen med beboerrepræsentanternes eventuelle bemærkninger.

Stk. 6. Har et flertal af lejerne skriftligt fremsat indsigelse over for ejeren mod projektet, skal ejeren underrette kommunalbestyrelsen herom, og foranstaltningerne kan her-

efter kun fremmes efter påbud fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens påbud kan herefter alene omfatte foranstaltninger, der er af almen betydning for områdets forbedring eller for bygningens forbedring, og foranstaltninger til sikring af bygningens senere forbedring i forbindelse med de øvrige forbedringsarbejder i bygningen.

Stk. 7. En beboer af en lejlighed kan forlange iværksættelse af en forbedring, der alene vedrører den pågældende bolig, udsat, til han fraflytter eller sælger boligen. Uanset om en beboer modsætter sig en sådan forbedring, kan kommunalbestyrelsen give påbud om, at eventuelle fornødne foranstaltninger til sikring af boligens senere forbedring gennemføres i forbindelse med de øvrige foranstaltninger i bygningen.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 8 og 9.«

14) Efter nr. 5 indsættes som nyt nummer:

»**09.** I § 21 indsættes som nyt *stk. 10*:

»*Stk. 10.* Reglerne i stk. 1, nr. 2, stk. 3, 4, 5, 6 og 7 finder endvidere anvendelse, når saneringen gennemføres af et saneringsselskab.«

Af *mindretallet under nr. 1*:

15) Efter nr. 6 indsættes som nyt nummer:

»**010.** I § 25, *stk. 1*, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Det samme gælder, hvis ejeren ikke mener at kunne gennemføre de påbudte saneringsforanstaltninger.«

Af *mindretallet under nr. 7*:

16) Efter nr. 20 indsættes som nyt nummer:

»**011.** I § 55, *stk. 1*, tilføjes som nyt 3. *pkt.*:

»Det påhviler endvidere kommunalbestyrelserne at sikre, at der anvises boliger til husstande, der ønsker det, når en forbedring medfører en lejeforhøjelse, der – sammen med lejeforhøjelser for forbedringer i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 80 kr. pr. m² bruttoetageareal.«

Af *boligministeren, tiltrådt af flertallet under nr. 8*:

17) I den under *nr. 21* foreslåede affattelse af § 64 b, *stk. 2*, indsættes som nyt 2. *pkt.*:

»Det samme gælder for lejere og tidligere beboere, der udnytter deres fortrinsret til medlemskab af en andelsboligforening, jfr. § 20 a, *stk. 5*.«

18) I den under *nr. 21* foreslåede affattelse af § 64 b, *stk. 4*, indsættes som nyt 3. *pkt.*:

»Såfremt en lejer eller tidligere beboer, der er omfattet af *stk. 2*, 2. *pkt.*, har modtaget særlig boligsikring eller tilskud til en anden lejlighed, før han udnytter sin fortrinsret, beregnes tilskuddet efter 1. og 2. *pkt.*, som om han i denne periode havde modtaget tilskud til den bolig, som han overtager som andelshaver.«

Til § 2

Af *mindretallet under nr. 7*:

19) I *stk. 3*, 1. *pkt.*, indsættes efter »en ejer« ordene:

»eller fra et flertal af lejere i en ejendom.«

Bemærkninger

Til nr. 1-3

Ændringsforslagene sigter på at ændre saneringsloven således, at erhvervsbygninger kan indgå i saneringsplanerne.

Ændringsforslagene må nærmest anses for at være en tydeliggørelse af praksis på to punkter, nemlig a) der hidtil været nægtet godkendelse af saneringsplaner, hvor hovedformålet var erhvervsnedrivninger, b) der hidtil været godkendt saneringsplaner med begrænsede erhvervsforbedringer, hvor erhvervsvirksomheden var integreret i boligbebyggelsen på en sådan måde, at de samlede saneringsforanstaltninger indebar en forbedring af boligforholdene. På et enkelt punkt betegner ændringsforslagene en udvidelse i forhold til praksis, nemlig hvor erhvervsvirksomheden udgør en selvstændig fast ejendom.

Efter den gældende saneringslov findes ikke nogen hjemmel til at kræve ledige erhvervslokaler stillet til rådighed ved genhusning af udsanerede erhvervsvirksomheder; men efter ændringsforslagene vil det ved sanering skulle tilstræbes at finde genhusningsmuligheder for erhverv.

Til nr. 4

Ifølge den gældende saneringslov omfatter saneringsplaner normalt et område. Det anses for rimeligt, at sådanne planer også kan udarbejdes for enkelte ejendomme, hvis ejeren og mindst halvdelen af ejendommens lejere anmoder derom. Desuden er det foreslået, at en andelsboligforening efter generalforsamlingsbeslutning kan anmode om udarbejdelse af en saneringsplan for en enkelt ejendom.

Det er dog en betingelse for at imødekomme en sådan anmodning, at ejendommen kan karakteriseres som saneringsmoden efter kriterierne herfor i saneringslovens § 7, stk. 1, og at andre overvejelser ikke fører til, at ejendommen bør totalsaneres, jfr. f. eks. § 7, stk. 2 (tilfredsstillende fremtidige bebyggelsesforhold), eller § 8, stk. 2 (bevaringsudgiften overstiger væsentligt ejendommens værdisforøgelse).

Til nr. 5

Ændringsforslaget sikrer, at en kondemnering ikke kan anvendes til at billiggøre en ekspropriationserstatning, ved at en kommune træffer beslutning om kondemnering, efter at der er truffet beslutning om sanering.

Til nr. 6

Med henblik på at sikre, at en beboer får størst mulig indflydelse på, om en forbedring skal gennemføres, foreslås det, at en beboer kan forlange iværksættelse af en forbedring udsat, til han flytter eller sælger sin bolig. Dette gælder, når forbedringen alene vedrører den pågældende bolig, men beboeren må tåle, at eventuelle rør og andre indretninger, der er nødvendige for gennemførelse af forbedringer i andre lejligheder, føres gennem hans bolig, og at det i det hele sikres, at boligen senere kan forbedres i forbindelse med de øvrige foranstaltninger i bygningen.

Til nr. 7

Ændringsforslaget sigter på at give lejerne størst mulig indflydelse på udformningen af saneringen, på at undgå, at de forbedrede boliger bliver så dyre, at de i realiteten ikke vil kunne bebos af de nuværende lejere, og på at sikre, at der fortsat er genhusningsmu-

ligheder i kvarteret. Overtagelse på privat andelsbasis efter forbedringerne, som det er foreslået i det oprindelige § 20 a, stk. 1, vil for det første blive meget dyr og dermed indebære, at mange lejere må flytte. For det andet vil det indskrænke mulighederne for genhusning i det berørte kvarter ved nye saneringer. Forslagsstillerne er klar over, at en vedtagelse af dette ændringsforslag vil nødvendiggøre en konsekvensændring i § 20 a (stk. 2 - 6) og især af stk. 6, der vedrører finansieringen. Vedtages ændringsforslaget, vil der blive fremsat konsekvensændringer mellem 2. og 3. behandling.

Til nr. 8

Det er fundet hensigtsmæssigt, at andelsboligforeningen søges stiftet 3 måneder før ejendommens ombygning påregnes afsluttet.

Til nr. 9

Ved ændringsforslaget til § 20 a, stk. 3, tilsigtes der en uddybning af reglerne om overdragelse af ledige lejligheder, når den sanerende har stiftet en andelsboligforening. De ledige lejligheder skal i en periode på 3 måneder efter, at den sanerende har stiftet andelsboligforeningen, søges overdraget til boligsøgende på andelsbasis. Hvis alle lejlighederne ikke har kunnet overdrages på andelsbasis inden udløbet af denne periode, skal den sanerende i en periode på yderligere 3 måneder søge ledige lejligheder overdraget til andelshaverne eller udlejet på almindelige vilkår.

De foreslåede ændringer af stk. 4 og 5 er en konsekvens af ændringsforslaget til stk. 3. Da ledige lejligheder efter denne bestemmelse kan udlejes på almindelige lejevilkår, skal de boligsøgende ikke kun have oplysning om størrelsen af andelsindskud og boligafgift, men også om lejens størrelse m. v.

Endvidere foreslås det i stk. 5, at de boligsøgende, der har fortrinsret til medlemskab af andelsboligforeningen, også skal have fortrinsret til at flytte ind i de lejligheder, der kan overtages på almindelige lejevilkår.

Til nr. 10

Det foreslås, at spørgsmålet, om ejendommen skal overdrages til andelsboligforeningen, gøres til genstand for en afstemning

blandt beboerne i ejendommen. Såfremt ikke mindst 1/3 af beboerne ønsker ejendommen overdraget til andelsboligforeningen og vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud, skal den sanerende lade foreningen opløse.

Til nr. 11, 13 og 14

Ændringsforslagene indfører de regler for beboernes medindflydelse, som er indeholdt i byfornyelseslovforslagets §§ 15 og 17.

Til nr. 12

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 15

Dette ændringsforslag giver ejeren adgang til at forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning, hvis ejeren ikke mener at kunne gennemføre de påbudte foranstaltninger. Efter den gældende saneringslov har ejeren ikke denne mulighed.

Til nr. 16

Ændringsforslaget sikrer genhusningsmulighed for beboere, der får for stor husleje-forhøjelse ved forbedring af deres bolig, jfr. § 26, stk. 1, og § 29, stk. 1, i boligreguleringsloven.

Til nr. 17 og 18

Efter lovforslagets § 20 a, stk. 5, har lejere i ejendommen og tidligere beboere, der er blevet genhuset, samt lejere, der har krav på genhusning efter § 55, stk. 1, fortrinsret til medlemskab af den andelsboligforening, der skal søges stiftet i en ejendom, som den sanerende har erhvervet med henblik på sanering.

Ændringsforslaget til § 64 b, stk. 2, tilsigter en tydeliggørelse af bestemmelserne om særligt tilskud til visse grupper af boligtagere, således at det klart fremgår, at også lejere, der er blevet boende i ejendommen under ombygning, og fraflyttede beboere, der er blevet genhuset og har fået saneringsboligsikring, kan opnå det særlige tilskud, hvis de udnytter deres fortrinsret til at blive andelshavere.

Da det særlige tilskud kan komme til udbetaling efter en periode, hvor den berettigede har fået saneringsboligsikring eller særligt tilskud til en anden lejlighed, foreslås det, at tilskuddet i disse tilfælde skal beregnes, som om han i denne periode havde modtaget særligt tilskud til den bolig, som han overtager som andelshaver.

Til nr. 19

Ændringsforslaget sikrer, at beboerne kan søge finansiering efter de nye regler i overgangsperioden.

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)

Anne Grete Holmsgård (VS) Erlendsson (FP) Thorndahl (FP)

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