

Lovforslag nr. L 4. Fremsat den 8. oktober 1980 af boligministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om sanering

§ 1

I lov om sanering, jfr. lovbekendtgørelse nr. 356 af 3. juli 1975, som ændret ved lov nr. 272 af 16. juni 1980, foretages følgende ændringer:

1. I § 8, *stk.* 2, indsættes som 2. pkt.:

»Ved beregningen af bebyggelsens leje- og brugsværdi skal der tages hensyn til den rentesikring, der kan opnås efter reglerne i kap. X.«

2. § 10, *stk.* 2, *nr.* 2, affattes således:

»2) hvorvidt der til saneringens gennemførelse agtes søgt statsstøtte efter reglerne i kapitel VI og om der er behov for rentesikring efter § 52 og § 54 a og i bekræftende fald særskilt overslag over lån, tilskud og rentesikring.«

3. I § 11, *stk.* 2, indsættes som 3. pkt.:

»Det samme gælder ved forsøgssaneringsplaner af mindre omfang.«

4. Efter § 20 indsættes:

»§ 20 a. En kommunalbestyrelse, et saneringsselskab eller et ejerlav skal søge at stifte en andelsboligforening i en ombygget eller forbedret ejendom, såfremt ejendommen er overtaget i medfør af §§ 20, 22 eller 25 eller i øvrigt er erhvervet med henblik på sanering, og ejendommen indeholder mere end 2 beboelseslejligheder.

Stk. 2. Foreningen skal søges stiftet senest 2 måneder, før ejendommens ombygning påregnes afsluttet, og inden overdragelse eller udlejning af ledige boliger finder sted efter

ombygningen. Er der lejere i ejendommen, indkaldes disse til et møde, hvor foreningen stiftes, og har ret til at deltage i stiftelsen.

Stk. 3. Når andelsboligforeningen er stiftet søger den sanerende på foreningens vegne ledige boliger overdraget til boligsøgende, der vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud.

Stk. 4. De boligsøgende skal inden indmeldelsen i foreningen have oplysning om størrelsen af andelsindskud og boligafgift 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 genhust i forbindelse med gennemførelse af ejendommens ombygning eller forbedring, og dernæst ansøgere, der har krav på genhusning efter § 55, har fortrinsret til medlemskab af andelsboligforeningen.

Stk. 6. Ejendommen skal overdrages til andelsboligforeningen til en købesum, der svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom. Købesummen berigtiges ved, at 20 pct. erlægges kontant. Endvidere berigtiges købesummen ved, at andelsboligforeningen i muligt omfang overtager de i ejendommen indestående lån. Såfremt disse ikke dækker 80 pct. af købesummen, berigtiges resten ved et lån fra kommunen med sikkerhed i ejendommen. Lånet afvikles ved en annuitetsydelse. Kommunen kan ikke forlan-

ge en kortere løbetid end 20 år eller en højere rente end 10 pct. p.a.

Stk. 7. Til andelshavere, der har fortrinsret til medlemskab i medfør af § 20 a, stk. 5, kan kommunalbestyrelsen yde lån eller delvis tilskud til erhvervelse af boligandel, såfremt husstanden skønnes at have behov herfor for at kunne opnå en efter sine forhold passende bolig.

§ 20 b. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om fremgangsmåden ved den sanerendes stiftelse af en andelsboligforening, om overdragelsen af boligerne, om frister for udnyttelse af fortrinsret, om kommunalbestyrelsens ydelse af lån eller tilskud efter § 20 a, stk. 6 og 7, og om opløsning af en andelsboligforening efter § 20 c.

§ 20 c. Såfremt ikke mindst 1/3 af ejendommens boliger har kunnet overdrages til andelshavere senest 6 måneder efter, at der er taget passende skridt til boligernes overdragelse på andelsbasis, skal den sanerende lade foreningen opløse. De allerede indmeldte andelshavere har da ret til at leje boligerne.

Stk. 2. Når foreningen er opløst, skal den sanerende søge ejendommen afhændet som udlejningsejendom til en af boligministeren godkendt salgspriis.

§ 20 d. Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber kan en kommune med foreningens samtykke indtræde som andelshaver til andele vedrørende boliger, der ikke er overdraget til andelshavere. Udlejede boliger, der tilhører kommunen som andelshaver, skal ved ledighed søges overdraget til nye andelshavere. Kommunen kan ikke betinge sit medlemskab af indflydelse på ejendommens eller foreningens drift, udover hvad stemmeret for de af den sanerende overtagne andele berettiger til. Kommunen kan heller ikke betinge sig særstilling i forhold til andre medlemmer. De af kommunen tegnede andele medregnes ikke ved opgørelsen af andelshavere efter § 20 c, stk. 1.

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

6. I § 21, stk. 4, indsættes som 2., 3. og 4. pkt.:

»Ved beregningen af tabet tages hensyn til ejendommens status efter saneringens gennemførelse som udlejningsejendom eller ejerbolig, og boligministeren kan stille vilkår om hel eller delvis tilbagebetaling af erstatningen, såfremt ejendommens status ændres inden et nærmere fastsat åremål, og ejendommens økonomi derved forbedres. Tilbagebetalingskravet påhviler den, der er ejer af ejendommen, når dennes status ændres. Vilkår som nævnt i 2. og 3. pkt., skal tinglyses som deklaration på ejendommen.«

7. § 32, stk. 1, 3. pkt., affattes således:

»Støtte kan endvidere ydes i form af rentesikring som omhandlet i § 52 og § 54 a.«

8. § 33, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Finansieringsplanen skal indeholde en opgørelse over det forventede saneringstab, det forventede behov for midlertidige statslån til finansiering af saneringsudgifterne og det forventede behov for rentesikring efter § 52 og § 54 a.«

9. § 33, stk. 3, affattes således:

»*Stk. 3.* I saneringsudgifterne indgår ikke lån til udgifter til ombygning, forbedring eller istandsættelse af bebyggelse samt til påbudte gårdrydninger. Boligministeren kan fastsætte regler for indholdet af en finansieringsplan og derunder fastsætte hvilke udgifter, der kan medtages som saneringsudgifter.«

10. I § 34 indsættes som stk. 3 og 4:

»*Stk. 3.* I tilsagnet kan boligministeren bemyndige kommunalbestyrelsen til at give tilsagn om rentesikring inden for rammer, der fastsættes i tilsagnet, til nedbringelse af udgifter i forbindelse med gennemførelse af arbejder som nævnt i § 52, stk. 1, og § 54 a.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte regler for hvilke udgifter, der kan medtages ved beregning af rentesikring.«

11. I § 36, stk. 1, 1. pkt., ændres »lån og tilskud« til: »lån, tilskud og rentesikring.«

12. § 36 a, stk. 2, nr. 2 affattes således:

»i tilfælde af storsanering, jfr. § 28 eller forsøgssanering, jfr. § 48, stk. 2.«

13. I § 44 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Betegnelsen saneringselskab, byfornyelselskab eller betegnelser, der kan forveksles hermed, er forbeholdt godkendte saneringselskaber. Boligministeren kan forbyde andre selskaber at anvende sådanne betegnelser.«

14. I § 47, stk. 1, ændres »§ 52 a« til: »§ 54 a« og nr. 2 ophæves.

Nr. 3-6 bliver herefter nr. 2-5.

14 a. I § 47, stk. 2, ændres »stk. 1, nr. 4« til: »stk. 1, nr. 3.«

15. Efter § 47 indsættes:

»§ 47 a. Til finansiering af udgifter til ombygning, forbedring eller istandsættelse i overensstemmelse med en godkendt saneringsplan og arbejder, tilladt i medfør af § 36, kan kommunalbestyrelsen garantere for lån eller yde lån med fradrag af eventuelt indestående på den udvendige vedligeholdelseskonto, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene, i det omfang finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen.

Stk. 2. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser for ydelse af kommunal støtte efter stk. 1.«

16. I § 48, stk. 1, indsættes efter »forskning«: »forsøg, oplysning«, og der indsættes som stk. 2-6:

»Stk. 2. Med henblik på at fremme en forsvirksomhed vedrørende byfornyelse kan boligministeren indtil udgangen af september 1983 godkende forsøgssaneringsplaner og yde særlig støtte til gennemførelse af planerne inden for de i § 47, stk. 3, nævnte beløbsrammer, herunder til foranstaltninger, der ikke i øvrigt ydes statsstøtte til. Endvidere kan boligministeren yde rentesikring, jfr. § 52 og § 54 a.

Stk. 3. Boligministeren kan i de i stk. 2 omhandlede forsøgssaneringsplaner tillade, at planerne alene omfatter en del af en ejendom. Boligministeren kan endvidere tiltræde, at der i en forsøgssaneringsplan fastsættes bestemmelser om ombygning eller forbedring

af bestående bebyggelse, der ikke indeholder beboelse.

Stk. 4. En forsøgssaneringsplan skal vedtages af kommunalbestyrelsen og dannelse af saneringslav til gennemførelse af planen er udelukket.

Stk. 5. Boligministeren kan begrænse omfanget af de redegørelser, som i medfør af § 10, stk. 1, skal ledsage en forsøgssaneringsplan.

Stk. 6. Boligministeren kan for forsøgssaneringsplaner forhøje det i § 32, stk. 1, omhandlede tilskud fra 50 pct. indtil 75 pct. Boligministeren kan i stedet for tilskud yde rente- og afdragsfri lån med en løbetid på højst 50 år.«

17. § 49, stk. 2, 2. pkt., affattes således:

»Ved foranstaltninger, der udføres i henhold til § 36, yder kommunen midlertidige lån til den pågældende private ejer til afholdelse af saneringsudgifter.«

18. § 50, stk. 3, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 3. Den del af det nedskrevne lån, der ikke modsvarer kommunens andel af saneringstabet, skal være fuldt indfriet senest 2 år efter det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning. Boligministeren kan forlænge fristen for lånets fuldstændige indfrielse. Ved selskabs- og ejerlavssaneringer skal lånet afdrages i takt med selskabets eller lavets afdrag på det i § 51 omhandlede lån.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om aflæggelse af endeligt saneringsregnskab og indfrielse af midlertidige statslån.«

19. § 51, stk. 2, 2. pkt., affattes således:

»Lånet skal være fuldt indfriet senest 2 år efter det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning.«

20. §§ 52-54 ophæves, og i stedet indsættes:

»§ 52. Boligministeren kan inden for rammer, der fastsættes på de årlige finanslove, yde rentesikring til ombygning, forbedring eller istandsættelse, der iværksættes i medfør af en godkendt saneringsplan, såfremt:

1) foranstaltningens udførelse er påbudt vedkommende private ejer i medfør af § 21, stk. 1,

2) foranstaltningens udførelse er tilladt i medfør af § 36, eller

3) den pågældende ejendom tilhører kommunen, saneringsselskabet eller ejerlavet og ifølge saneringsplanen skal bevares.

Stk. 2. Rentesikring ydes for så vidt angår de godkendte udgifter med fradrag af indestående på udvendige vedligeholdelseskonti, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Tilsagn om rentesikring gives på grundlag af en opstilling over udgifterne ved foranstaltningens udførelse. Opstillingen indsendes af ejendommens ejer gennem kommunalbestyrelsen til boligministeren. I tilsagnet fastsættes frister for arbejdets påbegyndelse og afslutning og for indsendelse til kommunalbestyrelsen af endelig opgørelse over udgifterne. Rentesikring kan kun i særlige tilfælde ydes til foranstaltninger, der er udført helt eller delvis inden afgivelsen af tilsagnet.

Stk. 3. Rentesikringen ydes til renteudgiften ud over en effektiv forrentning på mere end en basisrente på 6 pct. p. a. af de optagne lån. Ved beregningen af rentesikringen kan der ikke tages hensyn til en forrentning, der ligger ud over markedsrenten for sædvanlige lån i realkreditinstitutterne til ombygnings- og forbedringsarbejder i udlejningsejendomme.

Stk. 4. Rentesikringen ydes med virkning fra arbejdernes færdiggørelse og udbetales kontant. Udbetalingen foretages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, jfr. § 65, stk. 4, og sker kvartalsvis bagud pr. 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. Rentesikringen udbetales første gang, når regnskabet er godkendt af boligministeren, og da for perioden fra arbejdernes færdiggørelse til den kvartalsafslutning, der ligger nærmest forud for rentesikringens berigtigelse.

Stk. 5. Der ydes fuld rentesikring i 4 år. Derefter sker en årlig aftrapning, der tilrettelægges således, at den udgør en procentandel af summen af ejendommens kapitalafkast før forbedringen og basisrentebetalingen af lånet til forbedringerne. Procentandelen fastsættes til 75 pct. af den procentvise stigning i reguleringspristallet udregnet på grundlag af reguleringspristallet for juli, jfr. lov om beregning af reguleringspristal.

Stk. 6. Overstiger den procentvise stigning i reguleringspristallet stigningen i indkom-

sterne ifølge officielt anerkendt lønindeks, lægges indkomststigningen til grund ved beregning af rentesikringens aftrapning.

Stk. 7. Rentesikring kan nedsættes eller bortfalde efter boligministerens nærmere bestemmelse, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige lejeniveau.

Stk. 8. Ved afhændelse af en ejerbolig, hvortil der er ydet rentesikring, ophører udbetaling af rentesikring. Boligministeren kan dog tillade, at rentesikringen helt eller delvis fortsat udbetales.

Stk. 9. Bestemmelsen i stk. 8, 1. pkt., finder ikke anvendelse ved afhændelse til ægtefælle eller livsarving.

§ 53. Så længe der udbetales rentesikring, skal kommunalbestyrelsen godkende lejen efter forbedringens udførelse samt senere lejeforhøjelser med undtagelse af forhøjelser som følge af stigende skatter og afgifter i henhold til § 50 og § 51 i lov om leje.

Stk. 2. Det er et vilkår for udbetaling af rentesikring, at der på ejendommen tinglyses deklaration om kommunalbestyrelsens godkendelsesbeføjelser efter stk. 1. Deklarationen skal respekteres af ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen, uden hensyn til hvornår retten er stiftet.

Stk. 3. Ved fastsættelse af lejens størrelse finder bestemmelserne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene anvendelse. Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, men således at forrentningen af forbedringsudgiften fastsættes svarende til basisrenten efter § 52, stk. 3.

Stk. 4. Lejen i ejendomme, der forbedres i medfør af en godkendt saneringsplan, skal, selv om ejeren ikke ønsker at modtage rentesikring, beregnes, som om rentesikring var ydet. Så længe der kunne være udbetalt rentesikring, skal kommunalbestyrelsen godkende lejen og senere lejeforhøjelser »bortset fra de lejeforhøjelser« der er undtaget i medfør af stk. 1. Kommunalbestyrelsen skal tinglyse en deklaration herom. Stk. 2, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Når rentesikringen aftrappes, jfr. § 52, stk. 5, kan forøgelsen af rentebetalingen udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

F.t.l. vedr. sanering

§ 54. Vil udgifterne til arbejder, hvortil der ydes rentesikring efter § 52, stk. 1, nr. 3, medføre, at boligudgiften efter ydelse af rentesikring vil overstige bebyggelsens leje- eller brugsværdi, dækkes det herved fremkomne saneringstab efter reglerne i § 32.

§ 54 a. Boligministeren kan yde rentesikring til gennemførelse af gårdrydninger, der er bestemt i en saneringsplan, men ikke finansieres som saneringsudgifter. Boligministeren kan endvidere yde rentesikring og tilskud til gennemførelse af gårdrydninger, som ikke er bestemt i en saneringsplan.

Stk. 2. Rentesikring efter stk. 1 ydes efter tilsvarende regler og på samme vilkår som i § 52 og § 53.

Stk. 3. Tilskud efter stk. 1, 2. pkt., kan kun ydes, når vedkommende kommune yder et tilskud af samme størrelse.

§ 54 b. Staten godtgør kommunen halvdel af de tab, som kommunen måtte lide på lån eller garantier for lån i henhold til § 47a, stk. 1, § 49, stk. 2 og 3, og § 51.

Stk. 2. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 2-5, forrentes fra udbetalingen med en rente, som fastsættes, som angivet i § 50, stk. 2, nr. 1 og 3. For lån, der er ydet til et saneringsselskab i henhold til § 47, stk. 1, nr. 2 og 4, erlægges renten først i forbindelse med lånets indfrielse.

Stk. 3. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 2-4, er afdragsfri og skal tilbagebetales senest 10 år fra udbetalingen. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 5, afdrages efter nærmere fastsatte bestemmelser i det enkelte tilfælde.

Stk. 4. Lånene forfalder til indfrielse, når den pågældende ejendom overdrages eller gøres til genstand for sanering.«

21. Efter § 64 indsættes:

»§ 64 a. En lejer af en lejlighed eller et lokale, der skal rømmes i forbindelse med gennemførelse af en saneringsplan, kan få godtgørelse af flytteudgifter og lignende, når lejeaftalen ikke er tidsbegrænset, og der skønnes at være særligt behov derfor.

Stk. 2. Udgifter i medfør af stk. 1 kan medregnes som saneringsudgifter efter § 32, stk. 1.

§ 64 b. Andelshavere i en privat andelsboligforening har ret til et særligt tilskud til delvis dækning af den stigning i boligafgiften, som skyldes ombygning, forbedring eller istandsættelse, der er påbudt i medfør af § 21, stk. 1.

Stk. 2. Husstande, der i henhold til § 55 genhuses i en udlejningsejendom eller i en privat andelsboligforening, og som ikke er omfattet af bestemmelserne om særlig saneringsboligsikring i lov om boligsikring, har ret til et særligt tilskud til delvis dækning af forskellen mellem den hidtidige og nuværende boligudgift.

Stk. 3. Tilskuddet i henhold til stk. 1 udgør det første år efter saneringens afslutning 75 pct. af stigningen i boligafgiften og nedsættes hvert år med 20 pct. af første års tilskud.

Stk. 4. Tilskuddet i henhold til stk. 2 udgør det første år 75 pct. af forskellen mellem den hidtidige boligudgift og den forhøjede boligudgift på genhusningstidspunktet. Tilskuddet nedsættes hvert år med 20 pct. af første års tilskud.

Stk. 5. Tilskuddet bortfalder, når husstanden kan opnå tilsvarende eller større støtte efter lov om boligydelse til pensionister eller lov om boligsikring.

Stk. 6. Tilskud efter stk. 1-4 udbetales af kommunen. Staten refunderer kommunen halvdel af udgifterne hertil.

Stk. 7. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om beregningen af tilskuddene.«

22. I § 65, stk. 4, 1. pkt., ændres »Statslåne- nes« til: »Statsstøttens«.

23. I § 66, stk. 1, indsættes efter nr. 4:

»5) i strid med et forbud efter § 44, stk. 3, 2. pkt., anvender betegnelsen saneringsselskab, byfornyelsesselskab eller betegnelser, der kan forveksles hermed.«

§ 2.

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 1981.

Stk. 2. Reglerne i kapitlerne VI og X i bekendtgørelse nr. 356 af 3. juli 1975 af lov om sanering som ændret ved lov nr. 272 af 16. juni 1980 bevarer deres gyldighed på ombygning, forbedring eller istandsættelse af bestå-

ende bebyggelser samt gårdrydninger, hvis ombygningen m.v. er bestemt i en saneringsplan, som er vedtaget inden den 1. januar 1981 og godkendt af boligministeren inden udgangen af 1981. Lån efter §§ 52 og 52 a kan dog kun ydes, såfremt ansøgning herom er indsendt til kommunen inden udgangen af

1982.

Stk. 3. Uanset stk. 2 kan boligministeren efter ansøgning fra en ejer yde støtte til finansiering af arbejdet efter reglerne i denne lov. Når arbejdet iværksættes efter den 1. januar 1981 skal ansøgning indsendes, inden arbejdet iværksættes.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Regeringens forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring blev vedtaget i folketinget 4. juni 1980, hvorefter stadfæstelsen efter anmodning af et mindretal af tingets medlemmer blev udskudt i medfør af grundlovens § 73. Lovforslaget kan herefter først stadfæstes og træde i kraft, når det efter et nyvalg til folketinget er vedtaget uændret af dette.

Der var i folketinget en bred enighed om behovet for forbedring af den utidssvarende boligmasse, og det blev fra flere sider anført, at dette mål kunne nås ved indtil videre at anvende saneringsloven med mindre ændringer.

Regeringen tilsigter ved dette lovforslag at forberede overgang til byfornyelse efter lovforslaget om byfornyelse og boligforbedring og i mellemtiden at gøre saneringsloven bedre egnet til den saneringsform – differentierede saneringer med hovedvægten på forbedringer af eksisterende bebyggelse – som nu er blevet den almindelige i modsætning til de totalsaneringer, der tidligere var de sædvanlige, og som saneringsloven oprindeligt i første række blev tilrettelagt for.

Det er forudsat, at den udskudte byfornyelses- og boligforbedringslov senere vil blive gennemført til afløsning af saneringsloven. Der er derfor ikke foretaget en egentlig revision af saneringsloven, men alene foreslået visse ændringer.

2. Baggrunden for lovforslaget

Behovet for forbedringer af den utidssvarende boligmasse, situationen i de ældre byområder, en beskrivelse af saneringsloven og saneringsvirksomheden, forholdene omkring investering og beskæftigelse m.v. er indgående beskrevet i bemærkningerne til det nævnte forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring, der blev fremsat i folketinget den 29. februar 1980. Der henvises herom til dette lovforslag.

3. Lovforslagets hovedpunkter

a. Ændret finansiering af ombygning, forbedring og istandsættelse af bestående bebyggelse i medfør af en godkendt saneringsplan.

Udgifterne hertil forudsættes som udgangspunkt finansieret ved lån over det almindelige lånemarked, normalt ved realkreditlån, der kan ydes med en løbetid på normalt 20 år.

Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garantere for lån, hvis finansieringen ikke kan gennemføres uden særlig sikkerhed for långivningen.

Udgifterne til forbedringsarbejder vil ofte være af en sådan størrelse, at lejerne eller brugerne efter forbedringen vil have vanskeligt ved at klare den forhøjede boligudgift. Det er derfor foreslået, at boligministeren giver tilsagn om rentesikring til de optagne lån. I tilfælde, hvor boligudgiften trods rentesikringen overstiger brugsværdien, skal der ydes et særligt tilskud (saneringstab).

Rentesikring og evt. tilskud kan ydes til forbedringsarbejder i alle ejendomme, der omfattes af en saneringsplan, og som indeholder beboelseslejligheder.

Rentesikringen udgør ligesom for det almennyttige nybyggeri forskellen mellem 6 pct. p.a. og markedsrenten for 20-årige realkreditlån.

Udgifter til rentesikring afholdes af staten.

Den samlede investeringsudgift – og dermed rammerne for tilsagnene om rentesikring – fastsættes på de årlige finanslove.

Det er endvidere foreslået, at boligministeren kan bemyndige kommunen til at give tilsagn om rentesikring.

Rentesikringen afløser lovens bestemmelser i § 52 om 20-årige statslån til en del af udgiften til ombygning, forbedring og istandsættelse, som hidtil er ydet til ejere af ejendomme, der har fået påbud efter en saneringsplan.

Rentesikring foreslås ydet til alle beboelsesejendomme, der skal ombygges, forbedres eller istandsættes – også til de ejendomme, kommunen eller saneringsselskabet ifølge saneringsplanen skal råde over, og som skal bevares efter ombygningen.

I øvrigt opretholdes saneringslovens regler om støtte til finansiering af saneringsudgifter.

b. Tilbud til beboerne om overtagelse af ejendomme på andelsbasis.

Som et led i fremme af andelsboligtanken foreslås det, at en ejendom, der i forbindelse med sanering er overtaget af kommunen, saneringsselskabet eller ejerlavet, skal kunne overtages på andelsbasis.

c. Forsøgsvirksomhed.

Med henblik på at indvinde erfaringer til brug for den kommende byfornyelse er det foreslået, at der gives offentlig støtte til forsøg, derunder godkendes særlige forsøgssaneringsplaner, der ud over almindelig offentlig støtte til saneringsplaner kan få yderligere lån eller tilskud.

d. Særlig støtte til andelsboliger.

Med henblik på at bestræbelserne for at fremme andelsboligtanken – og for at skabe en vis ligestilling mellem lejere, der forbliver i eller bliver genhus i lejeboliger og andre beboere, der bliver genhus, er det foreslået at yde et særligt tilskud til de sidstnævnte – i princippet svarende til den særlige saneringsboligsikring.

4. Forslagets finansielle konsekvenser.

Udbetalingerne til saneringsformål er i forslag til finanslov for 1981 søgt optaget med følgende beløb, der er fremkommet under forudsætning af uændrede finansieringsregler:

	mill. kr.
1981	343,4
1982	252
1983	196
1984	90,6
efter 31.12.1984	179,2

Forslagets finansieringsregler betyder, at disse beløb – i det omfang udbetalingerne vedrører tilsagn, der meddeles efter 1. januar 1981 – reduceres, da adgangen til ydelse af midlertidige saneringslån bortfalder for arbejder, fastsat i en saneringsplan, vedrørende ombygning, forbedring og istandsættelse.

Det er ikke muligt at fordele den samlede fremtidige saneringsaktivitet på de nævnte forbedringer og andre arbejder – herunder ejendomserhvervelser. I nedenstående beregning af mindreudbetalingerne som følge af den ændrede finansiering er det forudsat, at halvdelen af bruttosaneringsudgiften

vedrører forbedringsarbejder, således at de udbetalinger, der over en årrække vil ske som følge af en årgangs tilsagn, samlet reduceres til halvdelen. Denne forudsætning er behæftet med stor usikkerhed, hvilket følgerigt også gælder beregningsresultaterne – herunder de forventede mindreudbetalinger.

Med de nævnte forbehold kan beløbene på konto § 14.20.02.74.02 på forslag til finanslov for 1981 forventes reduceret således:

Midlertidige saneringslån:

	mill. kr.
1981	÷ 75
1982	÷ 70
1983	÷ 80
1984	÷ 40
senere	÷ 105

Det bemærkes, at disse mindreudbetalinger må ses i forhold til, at der alene for 1980 og 1981 er aftalt en forøgelse af saneringsaktiviteten, medens det som beregningsforudsætning for de følgende år har måttet antages, at aktivitetsniveauet ville falde til det i saneringsloven fastsatte. En uændret høj saneringsaktivitet vil kræve en betydelig udvidelse af tilsagns- og udbetalingsrammerne fra 1982.

Udgiften til *rentesikring* kan under de samme forudsætninger, samt under forudsætning af at markedsrenten udgør 18 pct. p.a., at ejendomme for hvilke der udføres ombygningsarbejder for 250 mill. kr. omfattes af overgangsbestemmelsen i § 2, stk. 2, at en fjerdedel af disse ejendomme faktisk vil blive omfattet af de nye finansieringsregler og, at arbejderne i disse ejendomme afsluttes med 40 mill. kr. i 1981 og 25 mill. kr. i 1982 og beregnes til følgende beløb:

Rentesikring:

	mill. kr.
1981	2
1982	10
1983	34
1984	44

Udgiften til individuelle tilskud til andelshavere i private andelsboligforeninger m.v. (§ 64 b) kan under de oven for anførte forudsætninger, idet det skønnes at ca. 10 pct. af de ejendomme, der omfattes af saneringsplaner vil være private andelsboligforeninger, og idet det skønnes, at der i løbet af 1981 og 1982 vil blive udløst tilsagn og udbetalinger vedrørende påtænkte ombygninger m.v. (i hen-

hold til saneringslovens § 52) svarende til byggeudgifter på henholdsvis 60 og 50 mill. kr., beregnes til følgende beløb:

Individuelle tilskud til andelshavere:

	1981	1982	1983	1984
	mill. kr.			
Stat	0,3	0,6	1,0	1,0
Kommune	0,3	0,6	1,0	1,0

Kommunerne vil opnå besparelser svarende til forrentning med halv markedsrente af midlertidige saneringslån (jfr. lovens § 49, stk. 1), der ikke kommer til udbetaling på grund af de ændrede finansieringsregler, samt besparelser f.s.v. angår den kommunale andel af saneringstab (jfr. lovens § 32, stk. 2), der ikke udbetales på grund af de forbedrede finansieringsmuligheder.

Kommunernes besparelser vedrørende forrentning af midlertidige saneringslån kan med en markedsrente på 18 pct. opgøres således:

	mill. kr.
1981	3,4
1982	9,9
1983	16,7
1984	18,6

De kommunale besparelser vedrørende den kommunale andel af saneringstab kan ikke umiddelbart opgøres, idet det ikke umiddelbart er muligt med blot rimelig sikkerhed at skønne over de tab, der ville være opstået vedr. de sager, der omfattes af overgangsordningen.

Der vil dog være tale om betragtelige besparelser vedr. de sager, der opnår tilsagn efter 1.1.1981. Besparelserne, der vil udgøre omkring 1/3 af den samlede bruttosaneringsudgift, vil dog først optræde fra 1984 og derefter.

Det skal endvidere bemærkes, at kommunerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 15 (§ 47 a) i særlige tilfælde kan få udgifter ved at yde garanti eller lån til finansiering af ombygningsarbejder m.v.

5. Administrative virkninger.

Såfremt saneringsvirksomheden – som det må forudsættes – bliver voksende, må der forventes en udvidelse af den kommunale administration. Dette gælder navnlig, når boligministeren benytter sin bemyndigelse til at lade kommunalbestyrelsen give tilsagn om rentesikring.

Administrationen af rentesikringen vil medføre forøgede opgaver i Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

Administrationen i forbindelse med lovens gennemførelse, herunder navnlig den forudsatte udarbejdelse af generelle retningslinier, må påregnes at medføre en forøget administration i boligministeriet, boligstyrelsen, der varetager administrationen af saneringsloven. Merarbejdet må forudses at ville give behov for yderligere 2–3 akademiske medarbejdere og 1 à 2 kontorfunktionærer.

6. Forholdet til skattelovgivningen.

Lovforslagets § 20 a, stk. 7, § 64 a og § 64 b, indeholder bestemmelser om individuelle tilskud til erhvervelse af boligandel, flytteudgifter og til nedbringelse af boligudgiften for andelshavere m.v.

Efter gældende skatteregler må det antages, at de nævnte tilskud vil være skattepligtig indkomst for tilskudsmodtageren, og den beskæring af tilskuddets værdi, som beskatningen kan indebære, kan måske i et vist omfang modvirke formålet med tilskuddet.

Ved fremsættelsen af nærværende lovforslag er der ikke taget stilling til, om der eventuelt kan være anledning til at søge gennemført hel eller delvis skattefrihed for de nævnte tilskud.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1 og 2

Ændringerne er en konsekvens af indførelse af rentesikring.

Til nr. 3

Der henvises til bemærkningerne om forsøgssaneringsplaner, hvoraf det fremgår, at forsøg kan omfatte en enkelt bestående bygning eller en del af en bygning. Sådanne forsøgssaneringsplaner vedrører ikke forhold af betydning for lokalplanlægningen, derfor kan lokalplanforslag ligesom ved gårdrydninger undværes.

Omfatter en forsøgssaneringsplan arbejder, der udløser krav om lokalplan efter kommuneplanlovens § 16, stk. 3, skal der efter denne bestemmelse tilvejebringes en lokalplan.

Til nr. 4

Som et led i fremme af andelsboligtanken foreslås det, at der i de ejendomme, som en kommune, et saneringsselskab eller et saneringslav har overtaget i forbindelse med gennemførelse af en sane-

ringsplan, skal gives adgang til, at ejendommen efter ombygningen overdrages på andelsbasis til beboerne.

Det foreslås at lade den sanerende (kommunen, saneringsselskabet eller ejerlavet) søge dannet en andelsboligforening til overtagelse af ejendommen og søge boligerne overdraget til boligsøgende, der optages som medlemmer (andelshavere) i foreningen. Lejere, der allerede bor i ejendommen, skal tilbydes at blive andelshavere, men kan, hvis de ønsker det, fortsætte som lejere. Andelsboligforeningen skal søges dannet senest 2 måneder før arbejdernes forventede færdiggørelse. Er der lejere i ejendommen, skal disse indkaldes til møde om stiftelse af foreningen.

Ved overdragelse af boligerne på andelsbasis skal de interesserede – foruden oplysning om boligudgiftens størrelse for den pågældende bolig – tillige have oplysning om den købesum, foreningen skal betale for ejendommen, om kontant udbetaling og øvrige vilkår, herunder, at foreningens overtagelse af ejendommen er betinget af, at mindst $\frac{1}{3}$ af boligerne kan overdrages til andelshavere.

Såfremt ikke mindst $\frac{1}{3}$ af ejendommens boliger er overdraget til andelshavere inden 6 måneder, kan den sanerende opløse foreningen. Andelshaverne har da ret til at blive boende som lejere. Kommunen kan overtage andele vedrørende boliger, der ikke er overdraget til andelshavere. Disse boliger skal ved ledighed søges overdraget til nye andelshavere.

Såfremt den sanerende har måttet opløse foreningen og udleje boligerne, skal ejendommen søges solgt som udlejningsejendom til en af boligministeren godkendt pris.

Til nr. 5

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 6

Den erstatning, der omtales i § 21, stk. 4, omfatter forskellen mellem de samlede ombygnings- og forbedringsudgifter og ejendommens værdiforøgelse. Erstatningen fastsættes på grundlag af ejendommens værdi efter saneringens gennemførelse. Den kan variere efter ejendommens karakter af udlejningsejendom eller ejerbolig, og det foreslås derfor, at tilskuddet helt eller delvis kan kræves tilbagebetalt, såfremt der indenfor et fastsat årsmål sker ændringer heri, f. eks. ved salg af en hidtil udlejet ejendom til ejerbolig, hvorved der kan opstå en fortjeneste, der ændrer forudsætningerne for den udbetalte erstatning.

Til nr. 7 og 8

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 9

Ændringen er en følge af de foreslåede ændringer til lovens kap. X, hvorefter lån til ombygninger m.v. forudsættes finansieret over det almindelige lånemarked, først med almindelige byggelån og efter saneringens afslutning med realkreditlån. Støtten foreslås ydet som rentesikring, se nærmere bemærkningerne vedrørende kap. X.

Efter loven yder staten midlertidige lån til alle udgifter i forbindelse med sanering – efter forslaget vil staten alene yde midlertidige lån til de traditionelle udgifter, f. eks. ejendomserhvervelser, nedrivninger, ekspropriationserstatninger, saneringsselskabers udgifter ved udarbejdelsen af saneringsplaner m.v. Disse udgifter indgår stadig i saneringsudgifterne.

De midlertidige lån, som ydes efter lovens § 52 til arbejder, der er givet påbud om, konverteres efter arbejdernes udførelse til 20-årige statslån med $6\frac{1}{2}$ pct. i rente. Såvel midlertidige som endelige lån efter § 52 bortfalder og erstattes med reglerne i § 47 a og reglerne om rentesikring.

Der foreslås ikke ændringer i adgangen til tilskud til dækning af saneringstab, men saneringstabet som følge af ombygninger m.v. kan ikke finansieres med midlertidige lån i byggeperioden.

Til nr. 10

Lovens hidtidige regel om, at boligministeren skal godkende saneringsplaner er opretholdt. Hidtil har også de enkelte andragender om statslån efter § 52 været forelagt boligministeriet, nu boligstyrelsen, sammen med det låneberettigede ombygningsprojekt, efter forudgående behandling i kommunalbestyrelsen.

Med henblik på at undgå dobbeltadministration er det foreslået, at boligministeren i forbindelse med tilsagnet om støtte til en saneringsplan, kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at give tilsagn om rentesikring. Dette kræver, at saneringsplaner er så detaljerede, at der forligger et overslag over ombygningsudgifter vedrørende hver enkelt af de ejendomme, der foreslås bevaret, således at boligstyrelsen ved godkendelsen af saneringsplanen og meddelelse af tilsagn om statsstøtte, har kendskab til de samlede offentlige udgifter til planens gennemførelse.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 4 vedrører i modsætning til stk. 3 ikke den enkelte saneringsplan. Her er der tale om fastsættelse af mere gene-

relle retningslinier for de udgifter til forskellige foranstaltninger, f. eks. indretning af badeværelse, der kan forventes medtaget i den udgift, der skal danne grundlag for beregning af offentlig støtte til gennemførelse af ombygning, forbedring eller istandsættelse af bestående bebyggelse. Sådanne retningslinier kan bl. a. være vejledende for kommuner og saneringsselskaber, når der skal tages stilling til, om en bebyggelse skal nedrives eller bevares og sikre en vis ensartethed landet over. Den enkelte saneringsplans udgifter må dog altid bedømmes konkret.

Til nr. 11

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 12

Forsøgssaneringer er ikke fundet egnede til gennemførelse ved et saneringslav.

Til nr. 13

Da godkendte saneringsselskaber, herunder byfornyelsesselskaber efter loven tillægges særlige rettigheder, foreslås det at beskytte de sædvanligvis anvendte betegnelser. En lignende beskyttelse findes i realkreditloven. Der er endvidere knyttet en straffebestemmelse til overtrædelse heraf, se pkt. 23.

Til nr. 14 og 14 a

Ændringen af stk. 1 og 2 er redaktionel.

Ophævelsen af nr. 2 er en følge af, at adgangen til at yde midlertidige statslån til ombygninger m.v. foreslås afskaffet, jfr. bemærkningerne til nr. 9.

Til nr. 15

Bestemmelserne er nye og en konsekvens af ændringen af § 32.

Hidtil har staten udbetalt midlertidige lån til kommunen, således at de sanerende har fået midler til rådighed til løbende udgifter under saneringens gennemførelse. Denne ordning foreslås ophævet for så vidt angår lån til ombygning, forbedring og istandsættelse i overensstemmelse med en saneringsplan. Det forudættes, at de sanerende, hvad enten det er en privat ejer, eller et selskab eller en kommune på sædvanlig måde optager lån til disse udgifter, normalt byggelån i en bank.

I særlige tilfælde, hvor en sådan lånemulighed ikke er til stede, kan kommunalbestyrelsen yde lån eller garanti for dem.

Efter ombygningsarbejdernes gennemførelse forudsættes realkreditlån optaget. Udgifterne ved

byggelån indgår i saneringsudgiften. Bortset fra lån til ombygning m. v. opretholder staten adgang til at yde midlertidige lån til finansiering af saneringsudgifter, se herom bemærkningerne til nr. 9.

Til nr. 16

Som forberedelse til en kommende byfornyelseslov foreslås det at give særlig støtte til oplysningsarbejde og forsøg, ligesom det var foreslået i byfornyelseslovsforslaget.

Inden for den i lovens § 48 angivne ramme kan boligministeren efter forslaget give tilskud til forsøg, som kan gennemføres på frivillig basis, uden at saneringslovens regelsæt i øvrigt følges.

Ved allerede foretagne forsøgsprojekter har den praktiske gennemførelse mødt vanskeligheder. Det foreslås derfor at indføre særlige forsøgssaneringsplaner, således at lovens regler for saneringsplanen får gyldighed.

En forsøgssaneringsplan kan omfatte alene en del af en ejendom, og forbedring af bebyggelse, der ikke indeholder beboelse.

Det foreslås, at kommunen vedtager en forsøgssaneringsplan. Ejerlav er således udelukket.

Finansieringen foreslås at følge de almindelige regler, dog kan boligministeren godkende udgifter, der normalt ikke ydes støtte til, bl. a. til de ekstra forsøgsudgifter og til formidlingen af forsøgsresultater. Med henblik på at fremme forsøg, uden at dette skulle bevirke en generel fortjenstmulighed for en privat ejer, er det foreslået, at tilskud kan erstattes med rente- og afdragsfri lån.

Som eksempel på forsøgsprojekter, der vanskeligt kan gennemføres uden særlig støtte, kan nævnes 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, servicestationer m.v. i et ældre bykvarter. Forsøgsprojekt kan også gå ud på at gøre ældre beboelser egnede til handicappede. 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 genhusningsplaner etc. Andre muligheder er forsøg med industrialiseret byforny-

else og med anvendelse af specielt uddannet arbejdskraft.

Til nr. 17

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 18 og 19

§ 50, stk. 3, og § 51, stk. 2, omhandler reglerne om henholdsvis kommunens og saneringsselskabets eller ejerlavets tilbagebetaling af den del af det midlertidige statslån, der modsvares af en saneringsindtægt. Denne del af statslånet skal i overensstemmelse med de hidtil gældende regler være fuldt indfriet senest 2 år efter det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning.

Den ændrede affattelse af bestemmelserne er en konsekvens af, at adgangen til at yde midlertidige lån til finansiering af ombygningsudgifter foreslås ophævet. Det midlertidige statslån skal derfor ikke nedbringes med et beløb, der svarer til ejendommens værdiforøgelse som følge af ombygningen, men alene med et beløb der svarer til den del af ejendommens værdi, der er finansieret med statslånet.

Til nr. 20

Til § 52

Paragraffen indeholder bestemmelser om udmåling, udbetaling og aftrapning af rentesikring.

Tilsagn om rentesikring til ombygninger m.v. skal ske på grundlag af den med byggearbejderne forbundne investeringsudgift. Den samlede investeringsudgift, hvortil der kan ydes tilsagn om rentesikring, fastsættes på de årlige finanslove.

Under ejendomme med beboelse medregnes ejendomme, hvor en mindre del af bygningens areal benyttes til andre formål, f. eks. butikker. Til sådanne ejendomme kan rentesikring ydes til foranstaltninger, der omfatter hele bygningen, men ikke til forbedring af erhvervslokalerne. Der ydes rentesikring til alle boliger, der indgår i en sanering.

Ved udmålinger af rentesikring lægges den effektive forrentning af de optagne lån til grund, dog højst markedsrenten for sædvanlige lån i realkreditinstitutterne til ombygnings- og forbedringsarbejder i udlejningsejendomme.

Udbetaling af rentesikring sker på grundlag af boligministeriets godkendelse af arbejderne og udgifterne hertil – evt. sker godkendelsen af kommunalbestyrelsen, såfremt ministeren bemyndiger den dertil – og foretages af Kongeriget Danmarks

Hypotekbank og Finansforvaltning, der også foretager senere reguleringer af rentesikringen.

Rentesikringen ydes fra tidspunktet for forbedringens færdiggørelse. Første rentesikringsudbetaling sker, når udgifterne er godkendt af boligministeren – og da for perioden fra forbedringens færdiggørelse til den kvartalsafslutning, der ligger nærmest forud for rentesikringens berigtigelse. Herefter sker rentesikringsudbetalingen kvartalsvis bagud.

Der ydes fuld rentesikring i 4 år. Den fulde rentesikring udgør forskellen mellem den effektive forrentning af de optagne lån og en basisrente på 6 pct. p. a.

Når den fulde rentesikringsperiode på 4 år er forløbet, sker der en årlig aftrapning af rentesikringen, som er tilpasset pris- og lønudviklingen. Aftrapningen udgør en procentandel af summen af basisrentebetalingen vedrørende forbedringen og det kapitalafkast, som indgår i lejen forud for forbedringens gennemførelse. Procentandelen fastsættes til 75 pct. af de i den foregående periode registrerede prisstigninger. Såfremt prisstigningen har oversteget lønstigningerne, fastsættes procentandelen dog til 75 pct. af de registrerede lønstigninger.

Ved vurdering af prisudviklingen forudsættes ifølge lovforslaget anvendt reguleringspristallet. Dette pristal anvendes i forvejen til regulering af lønninger, boligsikring m. v. Som udtryk for den stedfundne lønudvikling tænkes anvendt Danmarks Statistiks timelønindeks for industriens arbejdere, der bl. a. benyttes til regulering af indkomstgrænserne for boligydelse til pensionister.

Med udgangspunkt i reguleringspristallet for juli eller lønindekset for maj fastsættes inden udgangen af september en reguleringsfaktor for basisrenten. Denne reguleringsfaktor er afgørende for, hvilken rentesikringsaftrapning der skal finde sted ved den enkelte ejendoms ordinære rentesikringsaftrapning i det følgende kalenderår. Den årlige aftrapning af rentesikringen sker pr. ejendommens skæringsdato, dvs. den dato, hvor rentesikringen er påbegyndt udbetalt.

Når den årlig reguleringsfaktor er fastsat, beregnes de ændrede rentesikringsydelser, der for hver enkelt ejendom vil være gældende efter førstkomende aftrapningsdato i det følgende år.

De foreslåede bestemmelser om afvikling af rentesikring svarer i princippet til bestemmelserne i lov om boligbyggeri, jfr. lovbekendtgørelse nr. 338 af 16. juli 1979, § 46. Reglerne er udformet under hensyn til den gældende lovgivning og de forventninger til prisniveau m. v., der kan forudses. Såfremt der sker ændringer i disse forudsæt-

ninger, kan afviklingsreglerne ændres for ydelser til de enkelte ejendomme.

Til § 53

Med henblik på at sikre at rentesikringen kommer lejerne til gode, foreslås det, at ydelse af rentesikring endvidere skal være betinget af, at der på ejendommen lyses deklaration om huslejeafastsættelse, uanset om den berørte ejendom ligger i en kommune med huslejeregulering eller ej. Deklarationen skal fastslå, at lejen ikke må overstige den hidtidige leje tillagt eventuel lejeforhøjelse for forbedringsudgifterne efter de sædvanlige regler i lov om leje, men således at forrentningen af investeringen svarer til basisrenten for rentesikring.

Lejeforhøjelser kan ske i takt med aftrapning af rentesikringen. Deklaration skal lyses på alle ejendomme, der får rentesikring, af hensyn til eventuel senere udleje.

Hvis en ejer, der har fået tilsagn om rentesikring, ikke ønsker at modtage rentesikring, får dette ingen betydning for legeberegningen. Lejen skal beregnes, som om støtte var modtaget. I modsat fald ville man ikke kunne sikre lejerne mod uønskede lejevirkninger af byfornyelsesaktiviteten.

Også andelsboliger og ejerboliger kan efter forslaget få rentesikring på samme måde som udlejer.

Til § 54

Selv om der ydes rentesikring til forbedringsarbejder, og denne normalt vil bevirke, at boligen kan udlejes og efterspørges, kan der opstå tilfælde, hvor denne støtte ikke er tilstrækkelig til at nedbringe boligudgifterne til brugsværdien. Alligevel kan det være rimeligt at forbedre en sådan ejendom i forbindelse med sanering, og derfor foreslås det, at der ydes et tilskud til dækning af sanerings-tabet.

Til § 54 a

Det foreslås, at der skal kunne ydes rentesikring til gårdrydningsudgifter, der ikke finansieres som saneringsudgifter, og at rentesikringen skal ydes efter tilsvarende regler og på samme vilkår som den rentesikring, der ydes til ombygninger m. v. efter § 52.

Til § 54 b

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 21

Til § 64 a

Bestemmelsen giver kommunen en mulighed for at yde en vis godtgørelse til afhjælpning af de ulemper, saneringsplanen påfører en lejer.

Til § 64 b

For at afhjælpe virkningerne af huslejestigningerne ydes der lejere, som genhuses, eller hvis lejligheder ombygges, en særlig saneringsboligsikring i en periode på 5 år.

Tilsvarende bestemmelser findes ikke for andre grupper af boligtagere, idet man har ment, at disse gruppers interesser blev varetaget på anden måde, f. eks. gennem bestemmelserne om rentefradragsret og ekspropriationserstatning.

Det har imidlertid vist sig, at disse bestemmelser ikke er tilstrækkelige til at forhindre, at der kan opstå alvorlige økonomiske vanskeligheder for den enkelte husstand som følge af sanering, idet ekspropriationserstatningen ofte anvendes til at indfri panthavere, og idet andelshavere ikke kan gøre brug af rentefradragsretten.

For at afhjælpe dette og dermed også at lette adgangen til at tilbyde genhusning i andelsboliger foreslås det for det første, at der ydes private andelshavere, der bliver boende under saneringen, et tilskud til nedbringelse af forskellen mellem den hidtidige boligafgift og den stigning af boligafgiften, som skyldes saneringsarbejderne.

For det andet foreslås det, at der ydes alle grupper af boligtagere, som genhuses i enten en udlejningsejendom eller en andelsbolig, og som ikke er omfattet af den særlige saneringsboligsikring, et tilskud til nedbringelse af forskellen mellem den hidtidige leje, boligafgift eller terminsudgift og den nuværende leje eller boligafgift.

Tilskuddet er på samme måde som saneringsboligsikringen personligt og uafhængigt af indkomstens størrelse.

Det aftrappes over en 5-årig periode med 20 pct. årligt.

Til nr. 22.

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 23

Den foreslåede straffebestemmelse skal sikre, at § 44, stk. 3, efterleves.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 1981.

Saneringsplaner, der er vedtaget før lovens ikrafttræden, er udarbejdet på grundlag af de hidtil gældende regler i saneringsloven, og ejere og lejere er i forbindelse med orienteringen om saneringsplanerne i medfør af saneringslovens § 9 a blevet underrettet om disse regler.

For arbejder, der skal gennemføres i henhold til disse planer, foreslås det – når planen er godkendt inden udgangen af 1981 – at de hidtil gældende finansieringsregler opretholdes, således at der fortsat kan ydes midlertidige statslån efter § 49 til ombygninger m.v., der skal gennemføres af den sanerende, og midlertidige og endelige statslån efter § 52 og § 52 a til arbejder, som det påbydes en ejer at udføre på sin ejendom. Lån efter § 52 og § 52 a

kan dog ikke ydes, hvis ejeren ikke har ansøgt herom inden udgangen af 1982.

Rentesikring vil ofte medføre lavere begyndelsesudgifter end den støtte, der gives efter de hidtil gældende regler. Det er derfor foreslået, at ejere af ejendomme, der er omfattet af overgangsordningen, kan søge om rentesikring i stedet for støtte efter de hidtil gældende regler. Bestemmelsen gælder både for ejendomme, hvor arbejderne skal udføres af den sanerende og ejendomme, hvor der meddeles ejeren påbud om at udføre arbejderne. Hvis ejeren vælger at søge om rentesikring, vil der ikke kunne ydes midlertidige statslån, og ansøgningen må derfor indgives, inden arbejdet iværksættes.

Bilag 1

I dette bilag er (med mindre skrift)

indsat den gældende saneringslov, som bekendtgjort i bkg. nr. 356 af 3. juli 1975 og som ændret ved lov nr. 272 af 16. juni 1980, medens ændringsforslagene er indsat med almindelig skrift.

Kapitel I

Lovens formål

§ 1. Med henblik på at opnå en forbedring af boligforholdene tilstræbes ved denne lov

- 1) at fjerne eller forbedre utidssvarende og usunde boliger m. v.,
- 2) at fremme en fornyelse af utidssvarende bydele,
- 3) at bistå udsanerede husstande med at opnå en efter deres forhold passende genhusning og
- 4) at tilvejebringe det nødvendige administrative og økonomiske grundlag for en øget saneringsvirksomhed.

§ 2. Det påhviler kommunalbestyrelserne i primærkommunerne at udføre en langsigtet tilrettelæggelse og planlægning af saneringsvirksomheden og til stadighed medvirke til gennemførelse af saneringer.

Stk. 2. Boligministeren yder inden for lovens rammer fornøden bistand til kommunalbestyrelserne.

Kapitel II

Oversigtsplaner og tidsfølgeplaner

§ 3. Kommunalbestyrelsen for kommuner med mere end 25.000 indbyggere skal med boligtilsynets bistand tilvejebringe en bedømmelse af kvaliteten af beboelsesejendommene i kommunen under hensyn til de i lov om boligtilsyn opstillede mindstekrav til beboelses- og opholdsrum og lejligheder (oversigtsplan).

Stk. 2. Oversigtsplanen skal indeholde en klassifikation af ejendommene med henblik på beslutninger om at fjerne eller forbedre usunde eller utidssvarende bygninger.

Stk. 3. Oversigtsplanen skal være tilvejebragt senest 1½ år efter lovens ikrafttræden eller den folketælling, ved hvilken det er konstateret, at kommunens indbyggertal overstiger 25.000. Oversigtsplanen skal ind-

sendes til boligministeren umiddelbart efter tilvejebringelsen.

§ 4. På grundlag af oversigtsplanen skal de i § 3 nævnte kommunalbestyrelser udarbejde en tidsfølgeplan, der angiver

- 1) områder, for hvilke sanering bør finde sted på grundlag af saneringsplaner i henhold til kapitel III eller som storsanering i henhold til kapitel V,
- 2) tidsfølgen for saneringernes gennemførelse,
- 3) behovet for tilvejebringelse af erstatningsboliger til husstande, som må fraflytte saneringsområderne, og

4) de områder eller ejendomme, hvor en forbedring af boligkvaliteten i øvrigt må anses for hensigtsmæssig.

Stk. 2. Tidsfølgeplanen skal indeholde en redegørelse for forholdet til kommunens byplanmæssige dispositioner (dispositionsplan) og investeringsplan.

Stk. 3. Tidsfølgeplanen skal være tilvejebragt senest 2 år efter lovens ikrafttræden eller den folketælling, ved hvilken det er konstateret, at kommunens indbyggertal overstiger 25.000. Tidsfølgeplanen skal indsendes til boligministeren umiddelbart efter tilvejebringelsen.

§ 5. Boligministeren kan pålægge andre kommunalbestyrelser end de i § 3 nævnte at tilvejebringe oversigtsplan og tidsfølgeplan.

Stk. 2. Boligministeren kan fritage en af de i § 3 nævnte kommunalbestyrelser for pligten til at udarbejde oversigtsplan og tidsfølgeplan.

§ 6. Boligministeren kan fastsætte nærmere retningslinjer for udarbejdelsen af oversigts- og tidsfølgeplaner. Boligministeren kan endvidere meddele pålæg om planernes offentliggørelse og revision.

Kapitel III.

Saneringsplaners tilvejebringelse m. v.

§ 7. Efter reglerne i denne lov kan der tilvejebringes en saneringsplan for et område, der består af en eller flere ejendomme, når bebyggelse i området er usund eller brandfarlig eller i øvrigt rummer utidssvarende boliger.

Stk. 2. Ved afgrænsningen af saneringsområdet skal der ikke alene tages hensyn til tilstedeværelsen af bebyggelse som nævnt i stk. 1, men også til, at der som følge af planen kan opnås en tilfredsstillende ordning af de fremtidige bebyggelsesforhold.

1. I § 8, stk. 2, indsættes som 2 pkt.:

»Ved beregningen af bebyggelsens leje- og brugsværdi skal der tages hensyn til den rentesikring, der kan opnås efter reglerne i kap. X.«

§ 8. I saneringsplanen fastsættes bestemmelser om

- 1) saneringsområdets afgrænsning,
- 2) i hvilket omfang planen gennemførelse kræver henholdsvis nedrivning, ombygning, forbedring eller istandsættelse af den bestående bebyggelse,
- 3) tilvejebringelse af fællesarealer og fællesanlæg for saneringsområdets bebyggelse, som findes påkrævede eller hensigtsmæssige, samt om vedligeholdelse og drift af sådanne arealer og anlæg,
- 4) hvilke ejendomme eller dele af ejendomme det er nødvendigt at råde over til saneringsplanens gennemførelse, og hvilke af de under nr. 2 og eventuelt nr. 3 nævnte foranstaltninger der kan udføres særskilt af den pågældende ejendoms ejer eller om foranstaltninger som nævnt under nr. 3 skal gennemføres af kommunalbestyrelsen, henholdsvis saneringsselskabet, for ejernes regning, og
- 5) hvilke ejere der i henhold til § 36 a har adgang til i fællesskab at overtage saneringsplanens gennemførelse ved et saneringslav.

Stk. 2. Bestemmelser om ombygning eller forbedring af bestående bebyggelse kan i almindelighed kun fastsættes i en saneringsplan, såfremt det må antages, at ombygningen eller forbedringen i forbindelse med hele saneringsplanens gennemførelse vil medføre en forøgelse af bebyggelsens leje- og brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning.

§ 9. En saneringsplan vedtages af kommunalbestyrelsen eller et i medfør af § 44 godkendt saneringsselskab.

Stk. 2. En saneringsplan godkendes af boligministeren.

§ 9 a. Såfremt et forslag til saneringsplan er udarbejdet af et saneringsselskab, skal selskabet umiddelbart herefter på behørig måde give de ejere og lejere inden for saneringsområdet, der berøres af forslaget, oplysning om dettes indhold og mulige gennemførelse, herunder hvilke ejendomme der foreslås nedrevet, ombygget, forbedret eller istandsat. Lejerne må gøres bekendt med mulighederne for at opnå erstatningsboliger samt de gældende bestemmelser om økonomisk støtte til betaling af husleje, boligindskud m. v. Saneringsselskabets endelige vedtagelse af en saneringsplan må tidligst ske 6 uger efter, at forslaget er offentliggjort, jfr. 1. pkt. Den vedtagne saneringsplan offentliggøres for ejere og lejere på tilsvarende måde som nævnt i 1. pkt. I kommunen må den vedtagne saneringsplan ikke forelægges kommunalbestyrelsen til endelig stillingtagen, jfr. § 12, stk. 1, før tidligst 6 uger efter vedtagelsen i selskabet. Bemærkninger og ændringsforslag, der er fremsendt fra de berørte ejere og lejere, og som ikke er indarbejdet i den endelige saneringsplan, skal medsendes til kommunen.

Stk. 2. Såfremt en saneringsplan agtes vedtaget af en kommunalbestyrelse, skal denne på tilsvarende måde oplyse om den påtænkte saneringsplan senest 6 uger, før planen indstilles til kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse i henhold til § 9, stk. 1.

2. I § 10, stk. 2, nr. 2, affattes således:

»2) hvorvidt der til saneringens gennemførelse agtes søgt statsstøtte efter reglerne i kapitel VI og om der er behov for rentesikring efter § 52 og § 54 a og i bekræftende fald særskilt overslag over lån, tilskud og rentesikring.«

§ 10. En saneringsplan skal ved indsendelsen til boligministeren ledsages af en redegørelse, der indeholder

1) en almindelig karakteristik af saneringsområdet og bebyggelsen i dette med angivelse af de enkelte ejendommers byggemåde og indretning,

2) oplysning om de ejendomme i området, for hvilke der er truffet beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn,

3) en oversigt over de ejendomme i området, der i øvrigt frembyder vægtige betænkeligheder i sundhedsmæssig eller brandmæssig henseende eller rummer utidssvarende boliger,

4) en oversigt over de ejendomme i området, der skønnes at være egnede til ombygning og forbedring.

Redegørelsen kan undlades, såfremt oplysningerne fremgår af den i § 3 nævnte oversigtsplan.

Stk. 2. En saneringsplan skal ved indsendelsen endvidere ledsages af oplysning om,

1) hvornår saneringen agtes iværksat, og hvornår den skønnes at kunne tilendebringes,

2) hvorvidt der til saneringens gennemførelse agtes søgt statsstøtte efter reglerne i kaptitel VI og i bekræftende fald overslag herover,

3) hvorvidt saneringen påregnes gennemført af kommunen eller af et saneringsselskab,

4) hvorvidt saneringens gennemførelse ved et saneringslav må anses for udelukket i henhold til § 36 a, stk. 2.

Stk. 3. Saneringsplanen skal tillige ledsages af en foreløbig redegørelse for, hvorledes der sikres andre boliger til de personer, som må fraflytte saneringsområdet.

Stk. 4. Er saneringsplanen vedtaget af et saneringsselskab, skal de i stk. 1-3 nævnte oplysninger m. v. afgives af selskabet.

3. I § 11, stk. 2, indsættes som 3. pkt.:

»Det samme gælder ved forsøgssaneringsplaner af mindre omfang.«

§ 11. Kommunalbestyrelsen skal ved indsendelsen af en saneringsplan til boligministeren redegøre for, hvorledes planen forholder sig til kommunens byplanmæssige dispositioner for det omliggende byområde.

Stk. 2. Såfremt der ikke foreligger en byplanvedtægt eller en lokalplan for saneringsområdets fremtidige bebyggelse og anvendelsen af bebyggelsen, skal kommunalbestyrelsen samtidig forelægge boligministeren et forslag til en lokalplan, der indeholder sådanne bestemmelser. Boligministeren kan fritage for pligten ifølge 1. pkt. i tilfælde, hvor saneringsplanens hovedformål er gårdrydning.

§ 12. En saneringsplan, der er vedtaget af et saneringsselskab, skal indsendes til boligministeren gennem kommunalbestyrelsen. Selskabet skal gøres bekendt med kommunalbestyrelsens indstilling og have lejlighed til at udtale sig om denne.

Stk. 2. Såfremt planen godkendes af boligministeren, påhviler det kommunalbestyrelsen at deltage i planens gennemførelse i overensstemmelse med reglerne i denne lov.

§ 13. Umiddelbart efter boligministerens godkendelse af en saneringsplan skal kommunalbestyrelsen, henholdsvis saneringssel-

skabet, bekendtgøre planen ved anbefalet brev for ejerne af de af planen omfattede ejendomme, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Ejere af ejendomme med lejligheder, der skal rømmes af hensyn til saneringens gennemførelse, skal samtidig underrettes om bestemmelserne i § 55, stk. 2.

Stk. 2. En godkendt saneringsplan er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen, henholdsvis saneringsselskabet, lader planen tinglyse på ejendommene.

§ 14. Ejere og brugere af fast ejendom samt offentlige myndigheder har pligt til på begæring af kommunalbestyrelsen eller et saneringsselskab at afgive oplysninger til brug for saneringsvirksomheden.

Stk. 2. Spørgsmål om, hvorvidt en oplysning kan kræves i medfør af stk. 1, kan indbringes for boligministeren inden 4 uger fra den dag, oplysningen er forlangt.

§ 15. Boligtilsynet skal på begæring af et saneringsselskab foretage en bedømmelse af kvaliteten af ejendomme, der af selskabet påtænkes omfattet af en saneringsplan. Boligtilsynets udtalelse skal foreligge snarest muligt og så vidt muligt inden 3 måneder efter modtagelsen af selskabets begæring.

Stk. 2. Boligtilsynet skal på begæring af en kommunalbestyrelse eller et saneringsselskab, der er i færd med at udarbejde en saneringsplan træffe afgørelse om, hvorvidt der efter reglerne i lov om boligtilsyn skal iværksættes foranstaltninger over for de ejendomme, der må antages at blive omfattet af planen. Træffes afgørelsen efter begæring af et saneringsselskab, og medfører afgørelsen, at en eller flere lejligheder må rømmes, forinden saneringsplanen er godkendt, påhviler det saneringsselskabet at fremskaffe fornødne erstatningsboliger.

§ 16. I områder som nævnt i § 7 kan kommunalbestyrelsen forlange afståelse helt eller delvis af private tilhørende grunde og bygninger samt af private rettigheder, der hører til eller hviler på en i området beliggende ejendom. Ekspropriation i medfør af 1. pkt. kan kun finde sted med henblik på nedrivning af bebyggelsen, og kun såfremt nedrivningen og anvendelsen af den ryddede grund vil medføre en umiddelbar forbedring af forholdene for beboerne i området. Det er endvidere en betingelse for ekspropriationen, at nedrivningen må forventes påbudt i en senere saneringsplan.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af stk. 1 kan af ejerne påklages til boligministeren inden 6 uger efter, at beslutningen er meddelt den pågældende.

Stk. 3. Når der i medfør af stk. 1 forlanges afståelse af en del af en ejendom, finder bestemmelserne i § 25, stk. 1, 3 og 4, tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. På et areal, som er overtaget af kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 eller stk. 3, må der ikke opføres ny bebyggelse, førend en saneringsplan, der omfatter ejendommen, er godkendt.

§ 17. Når en kommunalbestyrelse eller et saneringsselskab har vedtaget eller er i færd med at udarbejde en saneringsplan, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der på en ejendom, som er eller må antages at blive omfattet af planen,

- 1) opføres ny bebyggelse,
- 2) foretages om- eller tilbygninger,
- 3) finder ændret benyttelse sted af bebyggelsen eller det ubebyggede areal,
- 4) sker opdeling i ejerlejligheder eller
- 5) træffes foranstaltninger i øvrigt, som må antages at ville komme i strid med planen eller vanskeliggøre dennes gennemførelse.

Stk. 2. Forbud i henhold til stk. 1 kan nedlægges for et tidsrum af indtil 2 år og kan i særlige tilfælde med boligministerens samtykke forlænges med yderligere 1 år. Vedrører forbudet foranstaltninger til forbedring af en ejendom med henblik på ophævelse af et benyttelsesforbud i henhold til lov om boligtilsyn, bortfalder forbudet i henhold til stk. 1 dog senest ved udløbet af de i nævnte lovs § 14, stk. 2, anførte frister.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelse i henhold til stk. 1 kan påklages til boligministeren inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen, henholdsvis saneringsselskabet, lader forbud i henhold til stk. 1 tinglyse på ejendommen.

Kapitel IV

Almindelige bestemmelser om saneringsplaners gennemførelse

§ 18. En saneringsplan kan gennemføres af en kommunalbestyrelse eller et i medfør af § 44 godkendt saneringsselskab eller et saneringsselskab, jfr. kapitel VII.

§ 19. (Ophævet).

4. Efter § 20 indsættes:

»§ 20 a. En kommunalbestyrelse, et saneringsselskab eller et ejerlav skal søge at stifte en andelsboligforening i en ombygget eller forbedret ejendom, såfremt ejendommen er overtaget i medfør af §§ 20, 22 eller 25 eller i øvrigt er erhvervet med henblik på sanering, og ejendommen indeholder mere end 2 beboelseslejligheder.

Stk. 2. Foreningen skal søges stiftet senest 2 måneder, før ejendommens ombygning påregnes afsluttet, og inden overdragelse eller udlejning af ledige boliger finder sted efter ombygningen. Er der lejere i ejendommen, indkaldes disse til et møde, hvor foreningen stiftes, og har ret til at deltage i stiftelsen.

Stk. 3. Når andelsboligforeningen er stiftet søger den sanerende på foreningens vegne ledige boliger overdraget til boligsøgende, der vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud.

Stk. 4. De boligsøgende skal inden indmeldelsen i foreningen have oplysning om størrelsen af andelsindskud og boligafgift 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 genhust i forbindelse med gennemførelse af ejendommens ombygning eller forbedring, og dernæst ansøgere, der har krav på genhusning efter § 55, har fortrinsret til medlemskab af andelsboligforeningen.

Stk. 6. Ejendommen skal overdrages til andelsboligforeningen til en købesum, der svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom. Købesummen berigtiges ved, at 20 pct. erlægges kontant. Endvidere berigtiges købesummen ved, at andelsboligforeningen i muligt omfang overtager de i ejendommen indestående lån. Såfremt disse ikke dækker 80 pct. af købesummen, berigtiges resten ved et lån fra kommunen med sikkerhed i ejendommen. Lånet afvikles ved en annuitetsydelse. Kommunen kan ikke forlange en kortere løbetid end 20 år eller en højere rente end 10 pct. p.a.

Stk. 7. Til andelshavere, der har fortrinsret til medlemskab i medfør af § 20 a, stk. 5, kan kommunalbestyrelsen yde lån eller delvis tilskud til erhvervelse af boligandel, såfremt

husstanden skønnes at have behov herfor for at kunne opnå en efter sine forhold passende bolig.

§ 20 b. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om fremgangsmåden ved den sanerendes stiftelse af en andelsboligforening, om overdragelsen af boligerne, om frister for udnyttelse af fortrinsret, og kommunalbestyrelsens ydelse af lån eller tilskud efter § 20 a, stk. 6 og 7, og om opløsning af en andelsboligforening efter § 20 c.

§ 20 c. Såfremt ikke mindst 1/3 af ejendommens boliger har kunnet overdrages til andelshavere senest 6 måneder efter, at der er taget passende skridt til boligernes overdragelse på andelsbasis, skal den sanerende lade foreningen opløse. De allerede indmeldte andelshavere har da ret til at leje boligerne.

Stk. 2. Når foreningen er opløst, skal den sanerende søge ejendommen afhændet som udlejningsejendom til en af boligministeren godkendt salgspriis.

§ 20 d. Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber kan en kommune med foreningens samtykke indtræde som andelshaver til andele vedrørende boliger, der ikke er overdraget til andelshavere. Udlejede boliger, der tilhører kommunen som andelshaver, skal ved ledighed søges overdraget til nye andelshavere. Kommunen kan ikke betinge sit medlemskab af indflydelse på ejendommens eller foreningens drift, udover hvad stemmeret for de af den sanerende overtagne andele berettiger til. Kommunen kan heller ikke betinge sig særstilling i forhold til andre medlemmer. De af kommunen tegnede andele medregnes ikke ved opgørelsen af andelshavere efter § 20 c, stk. 1.

§ 20. Når en saneringsplan er godkendt, kan kommunalbestyrelsen forlange, at private tilhørende grunde og bygninger inden for saneringsområdet helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det er nødvendigt at råde over dem af hensyn til gennemførelsen af en saneringsplan. Det samme gælder private rettigheder, der hører til eller hviler på de pågældende ejendomme.

Stk. 2. En ekspropriationsbeslutning skal meddeles ved anbefalet brev. Meddelelsen

skal indeholde oplysning om bestemmelserne i § 24. Ved ekspropriation af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttet til en ejendom skal meddelelsen tillige indeholde oplysning om bestemmelserne i § 25, stk. 1 og 3.

Stk. 3. Er ejerlavssanering ikke udelukket ifølge § 36 a, stk. 2, kan ekspropriation i medfør af stk. 1, 1. pkt., først finde sted, når et saneringslav over for kommunalbestyrelsen har afgivet erklæring om at ville overtage gennemførelsen af saneringsplanen, eller når den for afgivelse af erklæring herom fastsatte frist er udløbet. En ejendom, hvis ejer har givet afkald på at deltage i et saneringslav, kan dog straks eksproprieres i medfør af stk. 1.

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

6. I § 21, stk. 4, indsættes som 2., 3. og 4. pkt.:

»Ved beregningen af tabet tages hensyn til ejendommens status efter saneringens gennemførelse som udlejningsejendom eller ejerbolig, og boligministeren kan stille vilkår om hel eller delvis tilbagebetaling af erstatningen, såfremt ejendommens status ændres inden et nærmere fastsat åremål, og ejendommens økonomi derved forbedres. Tilbagebetalingskravet påhviler den, der er ejer af ejendommen, når dennes status ændres. Vilkår som nævnt i 2. og 3. pkt., skal tinglyses som deklaration på ejendommen.«

§ 21. Når en saneringsplan er godkendt, skal kommunalbestyrelsen

1) meddele private ejere af ejendomme inden for saneringsområdet påbud om at iværksætte den ombygning, forbedring eller istandsættelse af bestående bebyggelse, som er bestemt i saneringsplanen, og som efter denne skal kunne udføres særskilt af ejeren af den pågældende ejendom, og

2) pålægge private ejendomme inden for saneringsområdet servitutter om udlæg af fællesarealer og indretning af fællesanlæg for saneringsområdets bebyggelse som bestemt i saneringsplanen samt om gennemførelsen og den fremtidige vedligeholdelse og drift af de omhandlede fællesanlæg. Servitutterne er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader servitutterne tinglyse på ejendommene.

Stk. 2. Påbud og servitutpålæg i medfør af stk. 1 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev. Panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde underrettes derom. Meddelelsen til ejeren skal indeholde oplysning om bestemmelserne i stk. 3 og 4, § 24, § 25, stk. 2 og 3, og § 52.

Stk. 3. Såfremt et påbud, der er meddelt efter stk. 1, ikke efterkommes inden en i påbudet fastsat tidsfrist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningen gennemføre for ejernes regning.

Stk. 4. Såfremt en i medfør af stk. 1 påbudt foranstaltning undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens leje- eller brugsværdi, der svarer til udgifterne ved foranstaltningernes gennemførelse, ydes der ejeren erstatning for tabet.

§ 22. Gennemføres en sanering af et saneringsselskab eller et saneringslav, skal kommunalbestyrelsen efter anmodning fra saneringsselskabet eller saneringslavet og i rimelig tid før saneringens iværksættelse i fornødent omfang foretage ekspropriationer i medfør af § 20 og meddele påbud og servitutpålæg i medfør af § 21. Eksproprierede grunde og bygninger m. v. skal overdrages til saneringsselskabet eller saneringslavet på ekspropriationsvilkårene.

Stk. 2. Tvivlsspørgsmål i anledning af stk. 1 afgøres af boligministeren.

§ 23. Adgang til at træffe beslutninger over for en ejendom i medfør af §§ 20 og 21 bortfalder 3 år efter udløbet af den frist, der er fastsat i henhold til § 36 b, stk. 3.

§ 24. Kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af §§ 20 og 21 kan af ejerne påklages til boligministeren inden 6 uger efter, at beslutningen er meddelt den pågældende.

§ 25. Når der i medfør af § 20 forlanges afståelse af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttet til denne og den tilbageblivende del af ejendommen efter taksationssk Kommissionens skøn vil få en sådan form, beliggenhed eller beskaffenhed i øvrigt, at den ikke mere vil kunne anvendes som selvstændig ejendom med den hidtil gjorte brug, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Når der meddeles påbud eller servitutpålæg og ejendommen som følge heraf ikke mere vil kunne anvendes som selvstændig ejendom med den hidtil gjorte brug, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 3. Krav i medfør af stk. 1 eller stk. 2 skal fremsættes inden 6 uger efter, at meddelelse om ekspropriationen, påbudet eller servitutpålægget er meddelt den pågældende.

Stk. 4. Spørgsmål om berettigelsen af krav i medfør af stk. 1 eller stk. 2 afgøres af de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Stk. 5. Ved selskabssaneringer og ejerlavssaneringer skal de overtagne ejendomme overdrages til saneringsselskabet, henholdsvis saneringslavet, på overtagelsesvilkårene.

Kapitel V.

Storsaneringer

§ 26. Når et større, sammenhængende byområde rummer usund eller brandfarlig bebyggelse eller i øvrigt utidssvarende boliger og når den overvejende del af bebyggelsen inden for området må forventes at skulle nedrives som led i en sanering, kan boligministeren efter kommunalbestyrelsens indstilling beslutte, at området skal undergives storsanering efter reglerne i dette kapitel.

§ 27. Kommunalbestyrelsens indstilling til boligministeren om, at der skal gennemføres storsanering af et område, skal ledsages af

1) redegørelser som nævnt i § 10 og § 11, stk. 1,

2) oplysning om, i hvilke dele af området den bestående bebyggelse må antages at skulle fjernes,

3) oplysning i store træk om størrelsen af det sandsynlige saneringstab og

4) oplysning i store træk om de bestemmelser om områdets fremtidige anvendelse, som kommunalbestyrelsen agter at tilvejebringe.

§ 28. Når beslutning efter § 26 er truffet, kan saneringsplaner inden for området kun vedtages af kommunalbestyrelsen, og dannelsen af saneringslav til gennemførelse af saneringsplanerne er udelukket.

§ 29. Når beslutning efter § 26 er truffet, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest muligt og så vidt muligt inden 2 år at tilvejebringe saneringsplaner for områdets enkelte dele eller på anden måde gennemføre storsaneringen.

§ 30. Det påhviler boligministeriet at holde folketingets boligudvalg underrettet om de tilfælde, hvor en kommunalbestyrelse har indstillet, at et område undergives storsanering. Boligministeren kan kun træffe den i §

Bilag til f.t.l. vedr. sanering

26 omhandlede beslutning med tilslutning fra folketingets boligudvalg.

Kapitel VI

Statsstøtte til saneringsplaners gennemførelse

§ 31. (Ophævet).

7. § 32, stk. 1, 3. pkt., affattes således:

»Støtte kan endvidere ydes i form af rentesikring som omhandlet i § 52 og § 54 a.«

§ 32. Boligministeren kan yde statsstøtte til gennemførelse af en saneringsplan. Støtten ydes i form af lån til finansiering af saneringsudgifterne og tilskud til dækning af halvdelen af saneringstab, jfr. dog stk. 3. Støtte kan endvidere ydes i form af lån som omhandlet i § 52.

Stk. 2. Når boligministeren har givet tilsagn om statsstøtte til en selskabssanering, har kommunalbestyrelsen pligt til efter saneringens afslutning at yde et tilskud til dækning af halvdelen af det saneringstab, som boligministeren godkender. Det samme gælder, hvis gennemførelsen af en saneringsplan overtages af et saneringslav.

Stk. 3. Ved ombygning, forbedring eller istandsættelse i overensstemmelse med en godkendt saneringsplan af bebyggelse, som har kunstnerisk eller historisk værdi, kan boligministeren efter indhentet udtalelse fra det særlige bygningssyn yde et tilskud, der overstiger halvdelen af tabet ved udførelsen af den pågældende foranstaltning.

8. § 33, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Finansieringsplanen skal indeholde en opgørelse over det forventede saneringstab, det forventede behov for midlertidige statslån til finansiering af saneringsudgifterne og det forventede behov for rentesikring efter § 52 og § 54 a.«

9. § 33, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. I saneringsudgifterne indgår ikke lån til udgifter til ombygning, forbedring eller istandsættelse af bebyggelse, samt til påbudte gårdrydninger. Boligministeren kan fastsætte regler for indholdet af en finansieringsplan og derunder fastsætte hvilke udgifter, der kan medtages som saneringsudgifter.«

§ 33. Tilsagn om statsstøtte gives på

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

grundlag af en finansieringsplan udarbejdet af kommunalbestyrelsen eller ved selskabssanering af saneringsselskabet. Ved selskabssanering fremsendes finansieringsplanen til boligministeren gennem kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Finansieringsplanen skal indeholde en opgørelse over det forventede saneringstab og det forventede behov for midlertidige statslån til finansiering af saneringsudgifterne.

Stk. 3. Boligministeren kan fastsætte regler for indholdet af en finansieringsplan.

10. I § 34 indsættes som stk. 3 og 4:

»Stk. 3. I tilsagnet kan boligministeren bemyndige kommunalbestyrelsen til at give tilsagn om rentesikring inden for rammer, der fastsættes i tilsagnet, til nedbringelse af udgifter i forbindelse med gennemførelse af arbejder som nævnt i § 52, stk. 1, og § 54 a.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte regler for hvilke udgifter, der kan medtages ved beregning af rentesikring.«

§ 34. I tilsagnet om statsstøtte fastsættes på grundlag af finansieringsplanen størrelsen af statstilskuddet og statslånet samt vilkårene for ydelsen af denne støtte, herunder frister for saneringens påbegyndelse og afslutning og for indsendelse til boligministeren af endeligt saneringsregnskab. Bortset fra støtte i henhold til § 36 kan statsstøtten kun i særlige tilfælde ydes til foranstaltninger, der er udført helt eller delvis inden afgivelsen af tilsagnet. Tilsagnet gives med forbehold om efterfølgende regulering i henhold til stk. 2.

Stk. 2. Hvis der af taksationsmyndighederne eller domstolene fastsættes erstatninger eller foretages værdiansættelser m. v., jfr. § 38, stk. 1, som afviger fra de beløb, der dannede grundlag for tilsagnet om statsstøtte, skal boligministeren regulere tilskud og lån i overensstemmelse hermed. Regulering i øvrigt kan foretages af boligministeren, når omstændighederne taler derfor, men kan kun medføre en nedsættelse af tilskud og lån, hvis det skønnes åbenbart urimeligt at yde tilskud og lån i overensstemmelse med tilsagnet.

§ 35. (Ophævet).

11. I § 36, stk. 1, ændres »lån og tilskud« til: »lån, tilskud og rentesikring.«

12. § 36 a, stk. 2 nr. 2, affattes således:

»i tilfælde af storsanering, jfr. § 28 eller forsøgssanering, jfr. § 48, stk. 2.«

§ 36. Boligministeren kan tillade, at en privat ejer, forinden der er givet tilsagn om statsstøtte til gennemførelse af en godkendt saneringsplan som helhed, udfører foranstaltninger i overensstemmelse med planen med ret til lån og tilskud efter reglerne i denne lov. Det er et vilkår for tilladelsen, at den pågældende ejer forpligter sig til senere at deltage i de i saneringsplanen fastlagte fællesanlæg.

Stk. 2. Tilladelsen gives på grundlag af en af ejeren udarbejdet finansieringsplan vedrørende den pågældende foranstaltning og efter, at der er givet kommunalbestyrelsen og ved selskabssaneringer tillige saneringsselskabet lejlighed til at udtale sig om ansøgningen.

Stk. 3. Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen eller ved selskabssaneringer vedkommende saneringsselskab inden for en nærmere angiven frist at bringe en i henhold til stk. 1 påbegyndt sanering til fuldførelse i overensstemmelse med den godkendte saneringsplan.

Kapitel VII

Saneringsplaners gennemførelse ved saneringslav

§ 36 a. Omfatter en saneringsplan ejendomme, det er nødvendigt at råde over til ombygning eller forbedring, har ejerne af disse ejendomme ret til at overtage saneringsplanens gennemførelse ved dannelse af et saneringslav.

Stk. 2. Ejerlavssanering er dog udelukket:

1) såfremt de i stk. 1 nævnte ejendomme repræsenterer mindre end halvdelen af den samlede ejendomsværdi af de ejendomme, som det efter saneringsplanen er nødvendigt at råde over til nedrivning, ombygning eller forbedring, eller

2) i tilfælde af storsanering, jfr. § 28.

Stk. 3. I forbindelse med saneringsplanens godkendelse afgør boligministeren, om ejerlavssanering er udelukket efter stk. 2.

§ 36 b. Er ejerlavssanering ikke udelukket ifølge § 36 a, stk. 2, skal kommunalbestyrelsen eller saneringsselskabet umiddelbart efter saneringsplanens godkendelse ved anbefalet brev til de pågældende ejere oplyse disse om deres ret ifølge § 36 a, stk. 1 med angivelse af:

1) frister for saneringens påbegyndelse og afslutning, og

2) hvilke garantier et saneringslav skal stille som sikkerhed for saneringsplanens gennemførelse inden for de fastsatte frister.

Stk. 2. Er der givet tilsagn om statsstøtte til saneringsplanens gennemførelse, skal kommunalbestyrelsen eller saneringsselskabet tillige give de pågældende ejere tilbud om, at de kan overtage statsstøttetilsagnet, hvoraf kopi skal vedlægges. Ved ejerlavssanering nedsættes den del af statsstøtten, der ydes som lån, dog med en trediedel af ejendomsværdien for de ejendomme, som deltagerne i saneringslavet indskyder i dette.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen eller saneringsselskabet fastsætter en frist for afgivelse af erklæring om ejerlavssanering. Fristen må ikke uden ejernes samtykke være mindre end 3 måneder fra det tidspunkt, fristen er meddelt de pågældende.

Stk. 4. Vilkår efter stk. 1 eller frist efter stk. 3 kan påklages til boligministeren inden 6 uger.

§ 36 c. Til dannelse af et saneringslav kræves, at ejere af ejendomme som nævnt i § 36 a, stk. 1, og repræsenterende mindst halvdelen af den samlede ejendomsværdi af de ejendomme, som det efter saneringsplanen er nødvendigt at råde over til nedrivning, ombygning eller forbedring, er enige herom og over for kommunalbestyrelsen eller vedkommende saneringsselskab erklærer, at saneringslavet vil gennemføre saneringsplanen i dens helhed.

Stk. 2. Saneringslavet udgøres af de ejere, der har afgivet erklæring efter stk. 1.

Stk. 3. Et saneringslavs overtagelse af gennemførelsen af en saneringsplan medfører ingen indskrænkning i den adgang, en ejer efter planen har til særskilt at gennemføre foranstaltninger på hans ejendomme inden for saneringsområdet.

Kapitel VIII

Erstatninger og bidrag til saneringer med statsstøtte m. m.

§ 37. Ved fastsættelse af erstatninger i henhold til § 16 og §§ 20-25 skal bl. a. tages hensyn til den pågældende ejendoms tilstand og beliggenhed i et saneringsområde, til beslutninger truffet i medfør af lov om boligtilsyn samt til særlige tab, som måtte opstå, hvor ejeren bebor den hele eller den væsentligste del af ejendommen. Der skal bortses fra forbedringer, som er foretaget efter, at boligtilsynet har meddelt ejeren benyttelsesforbud eller påbud om nedrivning i medfør af lov om boligtilsyn, eller efter, at der er givet ejeren meddelelse om, at der er god-

kendt en saneringsplan for området. Der skal endvidere bortses fra rettigheder, som er stiftet over ejendommen, efter at saneringsplanen er tinglyst.

Stk. 2. I tilfælde af delvis ekspropriation af en ejendom skal erstatningen, såfremt saneringsplanens gennemførelse må påregnes at ville medføre en stigning i ejendomsværdien og/eller grundværdien for den tilbageblivende del af ejendommen, nedsættes med den skønnede værdistigning. Såfremt den tilbageblivende del af ejendommen efter saneringsplanen skal undergives ombygning eller anden forbedring af eksisterende bebyggelse, medregnes værdistigningen kun i den udstrækning, den overstiger de skønnede udgifter ved de pågældende ombygninger m. v.

Stk. 3. Såfremt den i stk. 2 nævnte værdistigning overstiger erstatningen, skal ejeren i tilfælde, hvor saneringsplanen gennemføres med statsstøtte i henhold til denne lov, yde bidrag til saneringen med forskelsbeløbet. Er kun en del af den tilbageblivende ejendom beliggende inden for saneringsområdet, skal bidraget beregnes i forhold til værdistigningen på denne del af ejendommen. Bidraget skal, såfremt det ikke indbetales kontant, forrentes og afdrages på vilkår, som fastsættes af taksationsmyndigheden, og sikres ved pant i ejendommen.

Stk. 4. I tilfælde, hvor påbud eller pålæg af servitutter i medfør af § 21 medfører tab og der skal ydes erstatning herfor, finder bestemmelserne i stk. 2 og 3 om henholdsvis nedsættelse af erstatning og direkte bidrag til saneringen tilsvarende anvendelse. Det samme gælder i tilfælde, hvor fællesarealer og fællesanlæg, for saneringsområdets bebyggelse tilvejebringes med lån og tilskud efter §§ 49-51.

§ 38. I mangel af mindelig overenskomst træffer de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder afgørelse om

1) erstatninger til ejere eller andre rettighedshavere i henhold til § 16 og §§ 20-25, jfr. § 37,

2) bidrag til saneringer i henhold til § 37, stk. 3 og 4, og

3) ved ejerlavssaneringer de værdier, hvorved de ejendomme, der tilhører saneringsslavets medlemmer, i deres hidtidige tilstand skal indgå i saneringsmellemværendet.

Stk. 2. Ved saneringer, der gennemføres af et saneringsselskab eller et saneringsslav uden statsstøtte i henhold til denne lov, kan kommunalbestyrelsen ikke uden selskabets, henholdsvis lavets, tilslutning indgå aftaler om størrelsen af de i stk. 1, nr. 1, omhandlede erstatninger.

§ 39. En kommunalbestyrelse og et saneringsselskab kan til brug ved udarbejdelse eller prøvelse af saneringsplaner, overslag, eller finansieringsplaner forlange foretaget prøvetaksation af ejendomme eller dele af ejendomme og rettigheder, som hører til eller hviler på ejendommene. Prøvetaksation kan endvidere forlanges af en kommunalbestyrelse med henblik på en beslutning om ekspropriation i medfør af § 16. Efter at en saneringsplan er godkendt, kan kommunalbestyrelsen eller saneringsselskabet forlange foretaget prøvetaksation med hensyn til enhver erstatning, som vil kunne fremkomme i forbindelse med saneringsplanens gennemførelse.

Stk. 2. Ejere af ejendomme, som helt eller delvis ligger inden for området for en godkendt saneringsplan, kan forlange foretaget prøvetaksation af ejendomme eller dele af ejendomme og hertil hørende rettigheder, som kan forlanges afstået i medfør af § 20, eller som ejerne kan forlange overtaget af kommunen i medfør af § 25, stk. 1 eller stk. 2.

Stk. 3. Det skal udtrykkeligt tilkendegives ejere og andre, hvem taksationskommissionen finder det fornødent at indkalde til en sådan forretning, at prøvetaksationen intet foregriber med hensyn til gennemførelse af en ekspropriation, men de pågældende er pligtige til – med bindende virkning i tilfælde af sagens videre behandling – at give alle nødvendige oplysninger.

Stk. 4. Prøvetaksationer foretages for rekvirentens regning og er ikke undergivet anke til overtaksationskommissionen.

§ 40. I alle sager angående erstatningskrav og bidrag til saneringer i medfør af denne lov kan taksationskommissionen antage sagkyndig, teknisk medhjælp, der skal deltage i behandlingen af de fremsatte erstatningskrav og vejlede kommissionen med hensyn til planens tekniske spørgsmål, men ikke deltager i kommissionens afstemninger.

§ 41. Kommissionen skal træffe afgørelse om afholdelse af sagens omkostninger, herunder honorærer til kommissionens medlemmer og sagkyndige. De af kommissionen ikendte omkostninger kan inddrives ved udpantning. Kommissionen kan af rekvirenten forlange deponeret et beløb til bestridelse af omkostningerne.

§ 42. Kommissionen træffer afgørelse af forelagte erstatningskrav m. m. snarest efter, at der er givet kommunalbestyrelsen, saneringsselskabet, saneringsslavet og vedkommende ejere eller andre rettighedshavere lej-

lighed til at fremskaffe de oplysninger, som kommissionen måtte anse for nødvendige, og efter, at der er givet parterne lejlighed til at ytre sig om de i sagen foreliggende oplysninger og det i sagen i øvrigt anførte.

§ 43. Erstatning for hel eller delvis afståelse af en pantebehæftet ejendom udbetales til ejeren, hvis han inden 6 måneder fremskaffer panthavernes samtykke hertil, medens beløbet i modsat fald udbetales til panthaverne efter deres prioriteters rækkefølge mod afskrivning på pantebrevene.

13. I § 44 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Betegnelsen saneringsselskab, byfornylsesselskab eller betegnelser, der kan forveksles hermed, er forbeholdt godkendte saneringsselskaber. Boligministeren kan forbyde andre selskaber at anvende sådanne betegnelser.«

Kapitel IX

Saneringsselskaber

§ 44. Selvejende institutioner, aktieselskaber, andelsselskaber og disses datterselskaber kan godkendes af boligministeren som saneringsselskaber med det formål at tilrettelægge og gennemføre sanerings- og moderniseringsopgaver.

Stk. 2. Uden boligministerens samtykke må et godkendt saneringsselskabs navn og vedtægter ikke ændres og selskabet ikke opløses.

§ 45. Vedtægterne for et godkendt saneringsselskab skal indeholde bestemmelser, der nærmere fastlægger selskabets formål og angiver den måde, hvorpå formålet skal søges virkeliggjort. Vedtægterne skal endvidere indeholde regler til sikring af en betryggende ledelse og forretningsførelse. I vedtægterne for et saneringsaktieselskab skal det være fastsat, at aktierne ikke kan overdrages eller pantsættes uden boligministerens samtykke.

§ 46. Enhver saneringsopgave skal udgøre en særlig afdeling af selskabet.

Stk. 2. Nærmere regler om opdelingen i afdelinger og om disses økonomiske uafhængighed indbyrdes og i forhold til selskabet fastsættes af boligministeren.

14. I § 47, stk. 1, ændres »§ 52 a« til: »§ 54 a« og nr. 2 ophæves.

Nr. 3-6 bliver herefter nr. 2-5.

14 a. I § 47, stk. 2, ændres »stk. 1, nr. 4« til: »stk. 1, nr. 3.«

15. Efter § 47 indsættes:

»§ 47 a. Til finansiering af udgifter til ombygning, forbedring eller istandsættelse i overensstemmelse med en godkendt saneringsplan og arbejder, tilladt i medfør af § 36, kan kommunalbestyrelsen garantere for lån eller yde lån med fradrag af eventuelt indestående på den udvendige vedligeholdelseskonto, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene, i det omfang finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen.

Stk. 2. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser for ydelse af kommunal støtte efter stk. 1.«

Kaptiel X

Finansieringsbestemmelser

§ 47. Boligministeren bemyndiges til at give tilsagn om ydelse af tilskud til delvis dækning af tabet ved gennemførelse af saneringsplaner, jfr. § 32, stk. 1 og 3, og gårdrydninger, jfr. § 52 a, og om ydelse af lån til finansiering af

- 1) saneringsudgifter, jfr. § 49,
- 2) udgifter til udførelse af foranstaltninger som omhandlet i § 52 og § 52 a,
- 3) kommuners eller saneringsselskabers erhvervelse af ejendomme i områder, som må forventes saneret inden for en kortere årrække,
- 4) erstatningsudbetalinger som følge af ekspropriation i medfør af § 16,
- 5) kommuners eller saneringsselskabers udgifter i forbindelse med nedrivning af bygge, når nedrivningen finder sted under de i § 16, stk. 1, 2. og 3. pkt., nævnte forudsætninger,
- 6) kommuners eller saneringsselskabers udgifter til udførelse af foranstaltninger, som er nødvendige for at gennemføre den i § 55, stk. 4, omhandlede genudlejning.

Stk. 2. Tilsagn om lån i henhold til stk. 1, nr. 4, kan meddeles for en periode omfattende 3 finansår med fastsættelse af et maksimumbeløb for hvert finansår.

Stk. 3. De samlede tilsagn i henhold til stk. 1 må i hvert finansår ikke overstige 77 mill. kr., hvoraf tilsagn om tilskud ikke må overstige 20 mill. kr. For det enkelte finansår kan disse beløb forhøjes efter forhandling med finansministeren og med samtykke af folketingets finansudvalg.

16. I § 48, stk. 1, indsættes efter »forskning«: »forsøg, oplysning«, og der indsættes som stk. 2-6:

»Stk. 2. Med henblik på at fremme en forsøgsvirksomhed vedrørende byfornyelse kan boligministeren indtil udgangen af september 1983 godkende forsøgssaneringsplaner og yde særlig støtte til gennemførelse af planerne inden for de i § 47, stk. 3, nævnte beløbsrammer, herunder til foranstaltninger, der ikke i øvrigt ydes statsstøtte til. Endvidere kan boligministeren yde rentesikring, jfr. § 52 og § 54 a.

Stk. 3. Boligministeren kan i de i stk. 2 omhandlede forsøgssaneringsplaner tillade, at planerne alene omfatter en del af en ejendom. Boligministeren kan endvidere tiltræde, at der i en forsøgssaneringsplan fastsættes bestemmelser om ombygning eller forbedring af bestående bebyggelse, der ikke indeholder beboelse.

Stk. 4. En forsøgssaneringsplan skal vedtages af kommunalbestyrelsen, og dannelse af saneringslav til gennemførelse af planen er udelukket.

Stk. 5. Boligministeren kan begrænse omfanget af de redegørelser, som i medfør af § 10, stk. 1, skal ledsage en forsøgssaneringsplan.

Stk. 6. Boligministeren kan for forsøgssaneringsplaner forhøje det i § 32, stk. 1, omhandlede tilskud fra 50 pct. indtil 75 pct. Boligministeren kan i stedet for tilskud yde rente- og afdragsfri lån med en løbetid på højst 50 år.«

§ 48. Boligministeren bemyndiges til i hvert finansår at yde tilskud inden for 2 mill. kr. til forskning, rådgivning og planlægning vedrørende sanering og byfornyelse.

17. § 49, stk. 2, 2. pkt., affattes således:

»Ved foranstaltninger, der udføres i henhold til § 36, yder kommunen midlertidige lån til den pågældende private ejer til afholdelse af saneringsudgifter.«

§ 49. På grundlag af tilsagnet om statsstøtte yder boligministeren midlertidige lån til afholdelse af saneringsudgifterne, efterhånden som disse udgifter afholdes. Lånene ydes til vedkommende kommune på vilkår, der fastsættes efter reglerne i § 50, stk. 2, nr. 1 og 3. Fra udbetalingen og indtil det fastsat-

te tidspunkt for saneringens afslutning forrentes lånene dog kun med halvdelen af den således fastsatte rente, og denne renteudgift for kommunen kan ikke medregnes som saneringsudgift.

Stk. 2. Ved selskabssaneringer og ejerlavssaneringer yder kommunen midlertidige lån til selskabet eller lavet til afholdelse af saneringsudgifter. Ved foranstaltninger, der udføres i henhold til § 36, og i tilfælde, der er omfattet af § 21, stk. 4, yder kommunen midlertidige lån til den pågældende private ejer til afholdelse af saneringsudgifter.

Stk. 3. De i stk. 2 omhandlede lån ydes af midlerne nævnt i stk. 1 og forrentes ikke i tiden indtil det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning. Lånene skal sikres ved oprykkende panteret i de ejendomme, der omfattes af den pågældende sanering og tilhører låntageren, om fornødent tillige ved bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed. For lån ydet til saneringsselskaber gælder kravet om lånets pantessikkerhed eller anden betryggende sikkerhed kun, hvis det skønnes nødvendigt af kommunalbestyrelsen.

18. § 50, stk. 3, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 3. Den del af det nedskrevne lån, der ikke modsvarer kommunens andel af saneringstab, skal være fuldt indfriet senest 2 år efter det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning. Boligministeren kan forlænge fristen for lånets fuldstændige indfrielse. Ved selskabs- og ejerlavssaneringer skal lånet afdrages i takt med selskabets eller lavets afdrag på det i § 51 omhandlede lån.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om aflæggelse af endeligt saneringsregnskab og indfrielse af midlertidige statslån.«

§ 50. Det samlede midlertidige statslån til kommunen til afholdelse af saneringsudgifter ved gennemførelsen af en saneringsplan nedskrives med statstilskuddet til den pågældende sanering, når dette tilskud kan opgøres ved boligministerens godkendelse af det endelige saneringsregnskab.

Stk. 2. Den del af det nedskrevne lån, som svarer til kommunens andel af saneringstab, skal forrentes og afdrages fra det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning ved en annuitetsydelse, der fastsættes således:

1) Renten fastsættes af boligministeren efter forhandling med finansministeren på grundlag af markedsforholdene for lån af

tilsvarende type. I forbindelse med rentefastsættelsen kan der fastsættes en kurs, hvortil lånet anses at være udbetalt.

2) Lånet afdrages endeligt inden for en periode af højst 20 år.

3) Der erlægges et bidrag til en reserve- og administrationsfond på 0,2 pct. årligt af hovedstolen.

Stk. 3. Såfremt kommunen beholder eller overtager arealer inden for saneringsområdet, skal den del af det nedskrevne lån, der ikke modsvarer kommunens andel af saneringstabet, nedbringes med værdien af disse arealer, således som denne værdi er fastsat i det af boligministeren godkendte endelige saneringsregnskab. Lånet skal i øvrigt ved kommunale saneringer nedbringes med de beløb, som kommunen modtager ved salg af arealer inden for saneringsområdet, og skal være fuldt indfriet senest 2 år efter det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning. Boligministeren kan forlænge fristen for lånets fuldstændige indfrielse. Ved selskabs- og ejerlavssaneringer skal lånet afdrages i takt med selskabets eller lavets afdrag på det i § 51 omhandlede lån.

19. § 51, stk. 2, 2. pkt., affattes således:

»Lånet skal være fuldt indfriet senest 2 år efter det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning.«

§ 51. Lån ydet af kommunen i henhold til § 49, stk. 2, nedskrives med saneringstabet, således som dette er godkendt af boligministeren på grundlag af det endelige saneringsregnskab. Nedskrivningen finder sted med virkning fra det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning.

Stk. 2. For det nedskrevne lån gælder samme lånevilkår som for det tilsvarende midlertidige statslån til kommunen. Lånet skal nedbringes med de beløb, som selskabet eller lavet modtager ved salg af arealer inden for saneringsområdet, og skal være fuldt indfriet senest 2 år efter det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning. Kommunalbestyrelsen kan dog med boligministerens samtykke forlænge fristen for lånets fuldstændige indfrielse.

20. §§ 52-54 ophæves, og i stedet indsættes:

»§ 52. Boligministeren kan inden for rammer, der fastsættes på de årlige finanslove, yde rentesikring til ombygning, forbedring eller istandsættelse, der iværksættes i medfør af en godkendt saneringsplan, såfremt:

1) foranstaltningens udførelse er påbudt vedkommende private ejer i medfør af § 21, stk. 1,

2) foranstaltningens udførelse er tilladt i medfør af § 36, eller

3) den pågældende ejendom tilhører kommunen, saneringsselskabet eller ejerlavet og ifølge saneringsplanen skal bevares.

Stk. 2. Rentesikring ydes for så vidt angår de godkendte udgifter med fradrag af indestående på udvendige vedligeholdelseskonti, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Tilsagn om rentesikring gives på grundlag af en opstilling over udgifterne ved foranstaltningens udførelse. Opstillingen indsendes af ejendommens ejer gennem kommunalbestyrelsen til boligministeren.

I tilsagnet fastsættes frister for arbejdets påbegyndelse og afslutning og for indsendelse til kommunalbestyrelsen af endelig opgørelse over udgifterne. Rentesikring kan kun i særlige tilfælde ydes til foranstaltninger, der er udført helt eller delvis inden afgivelsen af tilsagnet.

Stk. 3. Rentesikringen ydes til renteudgiften ud over en effektiv forrentning på mere end en basisrente på 6 pct. p. a. af de optagne lån. Ved beregningen af rentesikringen kan der ikke tages hensyn til en forrentning, der ligger ud over markedsrenten for sædvanlige lån i realkreditinstitutterne til ombygnings- og forbedringsarbejder i udlejningsejendomme.

Stk. 4. Rentesikringen ydes med virkning fra arbejdernes færdiggørelse og udbetales kontant. Udbetalingen foretages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, jfr. § 65, stk. 4, og sker kvartalsvis bagud pr. 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. Rentesikringen udbetales 1. gang, når regnskabet er godkendt af boligministeren, og da for perioden fra arbejdernes færdiggørelse til den kvartalsafslutning, der ligger nærmest forud for rentesikringens berigtigelse.

Stk. 5. Der ydes fuld rentesikring i 4 år. Derefter sker en årlig aftrapning, der tilrettelægges således, at den udgør en procentandel af summen af ejendommens kapitalafkast før forbedringen og basisrentebetalingen af lånet til forbedringerne. Procentandelen fastsættes til 75 pct. af den procentvise stigning i reguleringspristallet udregnet på grundlag af re-

guleringspristallet for juli, jfr. lov om beregning af reguleringspristal.

Stk. 6. Overstiger den procentvise stigning i reguleringspristallet stigningen i indkomsterne ifølge officielt anerkendt lønindeks, lægges indkomststigningen til grund ved beregning af rentesikringens aftrapning.

Stk. 7. Rentesikring kan nedsættes eller bortfalde efter boligministerens nærmere bestemmelse, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige lejeniveau.

Stk. 8. Ved afhændelse af en ejerbolig, hvortil der er ydet rentesikring, ophører udbetaling af rentesikring. Boligministeren kan dog tillade, at rentesikringen helt eller delvis fortsat udbetales.

Stk. 9. Bestemmelsen i stk. 8, 1. pkt., finder ikke anvendelse ved afhændelse til ægtefælle eller livsarving.

§ 53. Sålænge der udbetales rentesikring, skal kommunalbestyrelsen godkende lejen efter forbedringens udførelse samt senere lejeforhøjelser med undtagelse af forhøjelser som følge af stigende skatter og afgifter i henhold til § 50 og § 51 i lov om leje.

Stk. 2. Det er et vilkår for udbetaling af rentesikring, at der på ejendommen tinglyses deklaration om kommunalbestyrelsens godkendelsesbeføjelser efter stk. 1. Deklarationen skal respekteres af ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen, uden hensyn til hvornår retten er stiftet.

Stk. 3. Ved fastsættelse af lejens størrelse finder bestemmelserne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene anvendelse. Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, men således at forrentningen af forbedringsudgiften fastsættes svarende til basisrenten efter § 52, stk. 3.

Stk. 4. Lejen i ejendomme, der forbedres i medfør af en godkendt saneringsplan, skal, selv om ejeren ikke ønsker at modtage rentesikring beregnes, som om rentesikring var ydet. Sålænge der kunne være udbetalt rentesikring, skal kommunalbestyrelsen godkende lejen og senere lejeforhøjelser, bortset fra de lejeforhøjelser, der er undtaget i medfør af stk. 1. Kommunalbestyrelsen skal tinglyse en deklaration herom. Stk. 2, 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Når rentesikringen aftrappes, jfr. § 52, stk. 5, kan forøgelsen af rentebetalingen udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

§ 54. Vil udgifterne til arbejder, hvortil der ydes rentesikring efter § 52, stk. 1, nr. 3, medføre, at boligudgiften efter ydelse af rentesikring vil overstige bebyggelsens leje- eller brugsværdi, dækkes det herved fremkomne saneringstab efter reglerne i § 32.

§ 54 a. Boligministeren kan yde rentesikring til gennemførelse af gårdrydninger, der er bestemt i en saneringsplan, men ikke finansieres som saneringsudgifter. Boligministeren kan endvidere yde rentesikring og tilskud til gennemførelse af gårdrydninger, som ikke er bestemt i en saneringsplan.

Stk. 2. Rentesikring efter stk. 1 ydes efter tilsvarende regler og på samme vilkår som i § 52 og § 53.

Stk. 3. Tilskud efter stk. 1, 2. pkt., kan kun ydes, når vedkommende kommune yder et tilskud af samme størrelse.

§ 54 b. Staten godtgør kommunen halvdel af de tab, som kommunen måtte lide på lån eller garantier for lån i henhold til § 47 a, stk. 1, § 49, stk. 2 og 3 og § 51.

Stk. 2. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 2-5, forrentes fra udbetalingen med en rente, som fastsættes, som angivet i § 50, stk. 2, nr. 1 og 3. For lån, der er ydet til et saneringsselskab i henhold til § 47, stk. 1, nr. 2 og 4, erlægges renten først i forbindelse med lånets indfrielse.

Stk. 3. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 2-4, er afdragsfri og skal tilbagebetales senest 10 år fra udbetalingen. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 5, afdrages efter nærmere fastsatte bestemmelser i det enkelte tilfælde.

Stk. 4. Lånene forfalder til indfrielse, når den pågældende ejendom overdrages eller gøres til genstand for sanering.«

§ 52. Boligministeren kan yde lån til afholdelse af udgifterne til den ombygning, forbedring eller istandsættelse af bestående bebyggelse, der er bestemt i en godkendt saneringsplan, såfremt:

1) foranstaltningens udførelse er påbudt vedkommende private ejer i medfør af § 21, stk. 1, eller

2) foranstaltningens udførelse er tilladt i medfør af § 36, eller

3) ved selskabssanering den pågældende ejendom tilhører saneringsselskabet.

Stk. 2. Lån efter stk. 1 kan kun omfatte de udgifter, der ikke kan medregnes som saneringsudgifter efter de regler, der fastsættes af boligministeren i henhold til § 33, stk. 3.

Stk. 3. Tilsagn om lån efter stk. 1 gives på grundlag af en opstilling over udgifterne ved foranstaltningens udførelse. Opstillingen indsendes af ejendommens ejer gennem kommunalbestyrelsen til boligministeren. I tilsagnet fastsættes frister for arbejdets påbegyndelse og afslutning og for indsendelse til kommunalbestyrelsen af endelig opgørelse over udgifterne. Lån kan kun i særlige tilfælde ydes til foranstaltninger, der er udført helt eller delvis inden afgivelsen af tilsagnet.

Stk. 4. På grundlag af lånetilsagnet ydes midlertidige lån, efterhånden som udgifterne afholdes. Lånene ydes til kommunalbestyrelsen og forrentes med 6½ pct. årligt. Endvidere erlægges et bidrag til en reserve- og administrationsfond på 0,2 pct. årligt af hovedstolen. Kommunalbestyrelsen yder på samme vilkår midlertidige lån til den private ejer eller til det pågældende saneringsselskab til afholdelse af udgifter som nævnt i stk. 1. Lånene skal sikres ved oprykkende panteret i den pågældende ejendom, om fornødent tillige ved bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed.

Stk. 5. Til delvis finansiering af den i stk. 1 omhandlede foranstaltning skal låntageren efter arbejdets afslutning optage foranstående lån mindst svarende til lån i almindelig realkredit. Disse lån skal enten optages i institutter, godkendt i medfør af lov om realkreditinstitutter, Grundejernes Investeringsfond eller i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen. Senest et halvt år efter det tidspunkt, der i lånetilsagnet er fastsat for fuldførelsen af arbejdet, skal lånet nedbringes med nettoprovenuet af lån som nævnt i 1. og 2. pkt., og lånet skal herefter have sikkerhed inden for 90 pct. af ejendommens værdi. Kommunalbestyrelsen kan forlænge fristen i 3. pkt. Det nedbragte endelige lån afvikles ved en annuitetsydelse, der fastsættes på grundlag af en afdragsperiode på 20 år.

Stk. 6. Såvel et midlertidigt som et endeligt lån forfalder ved låntagerens afhændelse af ejendommen. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at den nye ejer overtager lånet på nærmere fastsatte vilkår. Når i øvrigt de forudsætninger, under hvilke lånet er ydet, efter kommunalbestyrelsens skøn er væsent-

ligt forrykket, kan lånet opsiges med et halvt års varsel.

Stk. 7. Lån til kommunalbestyrelsen efter stk. 4 nedbringes med de beløb, som kommunalbestyrelsen modtager efter stk. 5, og skal afdrages i takt med låntagerens afdrag på det lån, som kommunalbestyrelsen har ydet.

Stk. 8. Såfremt der ikke ydes statslån efter stk. 1, eller hvis statslånet ikke omfatter alle de omhandlede udgifter, kan kommunalbestyrelsen yde lån eller garanti for lån til udførelse af den pågældende foranstaltning.

§ 52 a. Boligministeren kan yde lån til afholdelse af de udgifter til gennemførelse af gårdrydninger, der er bestemt i en saneringsplan, men ikke finansieres som saneringsudgifter. Boligministeren kan endvidere yde lån og tilskud til gennemførelse af gårdrydninger, som ikke er bestemt i en saneringsplan.

Stk. 2. Lån efter stk. 1 ydes efter tilsvarende regler og på samme vilkår som i § 52, stk. 3-8.

Stk. 3. Tilskud efter stk. 1, 2. pkt., kan kun ydes, når vedkommende kommune yder et tilskud af samme størrelse.

§ 53. Staten godtgør kommunen halvdel af de tab, som kommunen måtte lide på lån i henhold til § 49, stk. 2 og 3, § 51, § 52 og § 52 a.

§ 54. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 3-6, forrentes fra udbetalingen med en rente, som fastsættes som angivet i § 50, stk. 2, nr. 1 og 3. For lån, der er ydet til et saneringsselskab i henhold til § 47, stk. 1, nr. 3 og 5, erlægges renten først i forbindelse med lånets indfrielse.

Stk. 2. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 3-5, er afdragsfri og skal tilbagebetales senest 10 år fra udbetalingen. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 6, afdrages efter nærmere fastsatte bestemmelser i det enkelte tilfælde.

Stk. 3. Lånene forfalder til indfrielse, når den pågældende ejendom overdrages eller gøres til genstand for sanering.

Kapitel XI

Genhusning

§ 55. Det påhviler kommunalbestyrelsen at sikre, at der anvises boliger til husstande, der bebos lejligheder, som må rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn. Det skal tilstræbes, at den enkelte husstand, som ikke selv kan skaffe anden bolig, anvises

en efter sin økonomi og familieforhold passende bolig.

Stk. 2. Efter at en saneringsplan er bekendtgjort for ejerne af de ejendomme, der omfattes af planen, skal lejemål om lejligheder, der bliver ledige, inden de skal rømmes af hensyn til saneringens gennemførelse, tilbydes kommunen eller saneringsselskabet, før udlejning kan foretages til andre. Har udlejeren afsluttet lejemål uden at tilbyde lejligheden til kommunen eller saneringsselskabet, kan kommunalbestyrelsen forlange lejemålet ophævet. Kommunen eller saneringsselskabet kan fremleje sådanne lejligheder, uden at reglerne i stk. 1 finder anvendelse.

Stk. 3. I ejendomme, der omfattes af en vedtaget saneringsplan og ejes af kommunen eller saneringsselskabet kan lejligheder der bliver ledige, inden de skal rømmes af hensyn til saneringens gennemførelse, genudlejes, uden at reglerne i stk. 1 finder anvendelse.

Stk. 4. Lejligheder, som er blevet rømmet af hensyn til en sanering eller med henblik på gennemførelsen af gade- og vejanlæg eller andre offentlige anlæg, og som findes i ejendomme ejet af staten, en kommune eller et saneringsselskab, kan genudlejes, uden at reglerne i stk. 1 finder anvendelse.

Stk. 5. Fremleje i henhold til stk. 2 og genudlejning i de i stk. 3 og 4 omhandlede tilfælde kan uanset reglerne i § 10, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ske tidsbegrænset og på vilkår, at pligten til indvendig vedligeholdelse påhviler lejeren. Udlejningen kan foretages uden iagttagelse af reglerne i nævnte lovs kap. VI og § 60, stk. 1, nr. 1 og 5. Er lejemålet ikke indgået for et bestemt tidsrum, kan udlejeren opsig lejemålet med 1 måneds varsel, når dette er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af saneringsplanen eller det offentlige anlægsarbejde.

Stk. 6. Når en lejlighed, der ønskes genudlejet under anvendelse af de særlige regler i stk. 5, er omfattet af et forbud i medfør af § 12 i lov om boligtilsyn, skal boligtilsynet på ejerens begæring tage stilling til, om fristen fra forbudet kan forlænges. Er fristen fastsat af boligtilsynsrådet, træffes afgørelsen dog af boligtilsynsrådet. Fristen kan kun forlænges, hvis den oprindelig er fastsat til 4 år eller derover, og hvis fortsat benyttelse af lejligheden ikke skønnes at være uforsvarlig.

§ 56. Kommunalbestyrelsen kan nedsætte et erstatningsboligudvalg til at medvirke til opfyldelsen af den pligt, der påhviler kommunalbestyrelsen i henhold til § 55. Udvalget

skal endvidere medvirke til fremskaffelse af erstatningsboliger for husstande, som bebod lejligheder, der må rømmes som følge af gennemførelsen af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen udpeger formanden for udvalget, der skal bestå af repræsentanter for kommunalbestyrelsen og for grundejer-, lejer- og bygherreorganisationer. Såfremt et saneringsselskab medvirker ved gennemførelse af saneringsplaner i kommunen, skal også selskabet være repræsenteret i udvalget.

§ 57. Har kommunalbestyrelsen i en kommune, der indgår i et fælles byområde med andre kommuner, ikke tilstrækkelig mulighed for at sikre anvísning af erstatningsboliger inden for kommunens område, kan boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen nedsætte et samarbejdsudvalg for flere kommuner.

Stk. 2. Boligministeren udpeger formanden for udvalget, der skal rumme en rimelig repræsentation for de pågældende kommunalbestyrelser og iøvrigt sammensættes som det i § 56 omhandlede erstatningsboligudvalg.

Stk. 3. Når et samarbejdsudvalg er nedsat, ophæves de erstatningsboligudvalg, som måtte være nedsat i de pågældende kommuner.

Stk. 4. De udgifter, der er forbundet med samarbejdsudvalgets virksomhed, afholdes af de pågældende kommuner efter folketallet ved den senest offentliggjorte folketælling.

§ 58. Er erstatningsbolig- eller samarbejdsudvalg, jfr. §§ 56 og 57, ikke nedsat, varetages genhusningsbeføjelserne af kommunalbestyrelsen.

§ 59. Ejere af private udlejningsejendomme med hver mindst 6 beboelseslejligheder skal til stadighed medvirke til genhusning af de i § 55, stk. 1, nævnte husstande.

Stk. 2. Genhusningspligten gælder i områder, hvor erstatningsbolig- eller samarbejdsudvalg er nedsat, jfr. §§ 56 og 57, samt i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen skønner, at de nødvendige genhusningslejligheder i forbindelse med sanering m. v., jfr. § 55, stk. 1, ellers ikke kan fremskaffes og træffer beslutning herom.

§ 60. Ejere af private udlejningsejendomme, som er omfattet af pligten i § 59, skal stille hver 3. ledige lejlighed i ejendommen til rådighed for genhusning af de i § 55, stk. 1, nævnte husstande. Ved opgørelsen heraf ses der dog bort fra lejligheder, som overdrages til ejendomsfunktionærer, eller som over-

drages ved bytning, eller som overdrages boligsøgende, der allerede har bolig i samme ejendom. Endvidere ses der bort fra beboelseslejligheder, som står i umiddelbar forbindelse med et forretningslokale og udlejes i forbindelse med dette.

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 kontinuerligt, 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. 6. Ledige lejligheder, der er omfattet af genhusningspligten i stk. 1, skal anmeldes til erstatningsbolig- eller samarbejdsudvalget. Er sådanne udvalg ikke nedsat, skal anmeldelse ske til kommunalbestyrelsen.

Stk. 7. En ejers pligt i henhold til stk. 1 og 6 betragtes som opfyldt i det omfang, der mellem ejeren og et godkendt saneringsselskab indgås aftale om, at saneringsselskabet inden for en vis periode kan disponere over lejligheder til genhusning, der i antal svarer til det i stk. 1 anførte. Sådanne aftaler skal anmeldes til erstatningsbolig- eller samarbejdsudvalget eller kommunalbestyrelsen, jfr. stk. 6.

§ 61. Ledige lejligheder, som ved tilsagn om statsstøtte efter lov om boligbyggeri er forbeholdt anvendt til husstande, der bliver husvilde af de i § 55 nævnte årsager eller som følge af gennemførelsen af gade- og vej-anlæg eller andre offentlige anlæg, skal af bygherren anmeldes til udvalget.

§ 62. Kan kommunalbestyrelsen, saneringselskaber eller saneringslav, der gennemfører en sanering, ikke selv anviser erstatningsboliger i fornødent omfang, påhviler

det dem at underrette udvalget om de husstande, til hvis genhusning udvalgets bistand ønskes, samt at redegøre for, hvorledes der er tilvejebragt boliger til de øvrige beboere. En tilsvarende underretningspligt påhviler kommunalbestyrelsen i tilfælde af nedlæggelse af lejligheder som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn eller gennemførelse af gade- og vej-anlæg og andre offentlige anlæg.

Stk. 2. Udvalget foretager anvisning af de i §§ 60 og 61 nævnte lejligheder til husstande, for hvem lejlighederne er forbeholdt, eller til husstande, der derved frigør en lejlighed til anvisning efter udvalgets bestemmelser.

Stk. 3. I det omfang formålet med bestemmelserne gør det muligt, skal udvalget iagttage de almindeligt gældende regler om fortrinsrettigheder ved overdragelse af lejligheder i almennyttigt boligbyggeri.

Stk. 4. Har udvalget anvisningsret efter stk. 2 til et større antal lejligheder, end udvalget rettidigt kan foretage anvisning til, kan udvalget til de pågældende lejligheder anvises lejesøgende, der er indstillet af udlejere, som frivilligt har stillet mindst et tilsvarende antal lejligheder til rådighed for genhusning.

§ 63. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler for udvalgenes arbejde, herunder tidsfrister for anmeldelse af ledige lejligheder.

24. Efter § 64 indsættes:

»§ 64 a. En lejer af en lejlighed eller et lokale, der skal rømmes i forbindelse med gennemførelse af en saneringsplan, kan få godtgørelse af flytteudgifter og lignende, når lejeaftalen ikke er tidsbegrænset, og der skønnes at være særligt behov derfor.

Stk. 2. Udgifter i medfør af stk. 1 kan medregnes som saneringsudgifter efter § 32, stk. 1.

§ 64 b. Andelshavere i en privat andelsboligforening har ret til et særligt tilskud til delvis dækning af den stigning i boligafgiften, som skyldes ombygning, forbedring eller istandsættelse, der er påbudt i medfør af § 21, stk. 1.

Stk. 2. Husstande, der i henhold til § 55 genhuses i en udlejningsejendom eller i en privat andelsboligforening, og som ikke er omfattet af bestemmelserne om særlig saneringsboligsikring i lov om boligsikring, har

ret til et særligt tilskud til delvis dækning af forskellen mellem den hidtidige og nuværende boligudgift.

Stk. 3. Tilskuddet i henhold til stk. 1 udgør det første år efter saneringens afslutning 75 pct. af stigningen i boligafgiften og nedsættes hvert år med 20 pct. af første års tilskud.

Stk. 4. Tilskuddet i henhold til stk. 2 udgør det første år 75 pct. af forskellen mellem den hidtidige boligudgift og den forhøjede boligudgift på genhusningstidspunktet. Tilskuddet nedsættes hvert år med 20 pct. af første års tilskud.

Stk. 5. Tilskuddet bortfalder, når husstanden kan opnå tilsvarende eller større støtte efter lov om boligydelse til pensionister eller lov om boligsikring.

Stk. 6. Tilskud efter stk. 1-4 udbetales af kommunen. Staten refunderer kommunen halvdelen af udgifterne hertil.

Stk. 7. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om beregningen af tilskuddene.«

§ 64. For husstande, der bliver husvilde som følge af en sanering eller en beslutning i medfør af lov om boligtilsyn, kan kommunalbestyrelsen eller et i henhold til § 57 nedsat samarbejdsudvalg betale eller yde lån til hel eller delvis betaling af depositum, boligandel, boligindskud eller leje, som forlanges forudbetalt ved lejemålets indgåelse, såfremt husstanden skønnes at have behov herfor for at kunne opnå en efter sine forhold passende bolig. Sådant betaling eller låneydelse kan under samme betingelse foretages til husstande, der bliver husvilde som følge af gennemførelsen af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg.

Stk. 2. Til husstande, som efter aftale med kommunalbestyrelsen, et i henhold til § 57 nedsat samarbejdsudvalg eller det pågældende saneringsselskab frigør en lejlighed med det formål at skabe mulighed for genhusning af husstande som nævnt i stk. 1, kan der ydes støtte efter reglerne i stk. 1.

Stk. 3. Udgifterne efter stk. 1-2 afholdes af den hidtidige opholdskommune for den i stk. 1 nævnte husstand.

22. I § 65, stk. 4, 1. pkt., ændres »Statslånes« til: »Statsstøttens«.

Kapitel XII

Forskellige bestemmelser

§ 65. Nærmere regler om gennemførelsen af denne lovs bestemmelser fastsættes af boligministeren.

Stk. 2. Boligministeren kan bemyndige en styrelse under ministeriet til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren.

Stk. 3. Ministeren kan fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelse efter stk. 2, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.

Stk. 4. Statslånenes kasse- og regnskabsmæssige forvaltning udføres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Nærmere regler herom fastsættes af finansministeren efter indstilling af bankens bestyrelse og efter forhandling med boligministeren.

23. I § 66, stk. 1, indsættes efter nr. 4:

»5) i strid med et forbud efter § 44, stk. 3, 2. pkt., anvender betegnelsen saneringsselskab, byfornyelsesselskab eller betegnelser, der kan forveksles hermed.«

§ 66. Med bøde straffes den, som

1) ikke rettidigt afgiver begærede oplysninger, jfr. § 14,

2) undlader at tilbyde kommunen eller saneringsselskabet en ledig lejlighed som foreskrevet i § 55, stk. 2,

3) tilsidesætter anmeldelsespligten som nævnt i § 60, stk. 6, og § 61,

4) i strid med § 62, stk. 2, undlader at udleje til en person, der er anvist af udvalget.

Stk. 2. Er en af de i stk. 1 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

§ 2.

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 1981.

Stk. 2. Reglerne i kapitlerne VI og X i bekendtgørelse nr. 356 af 3. juli 1975 af lov om sanering som ændret ved lov nr. 272 af 16. juni 1980 bevarer deres gyldighed på ombygning, forbedring eller istandsættelse af bestående bebyggelse samt gårdrydninger, hvis ombygningen m.v. er bestemt i en saneringsplan, som er vedtaget inden den 1. januar 1981 og godkendt af boligministeren inden udgangen af 1981. Lån efter §§ 52 og 52 a kan dog kun ydes, såfremt ansøgning herom

er indsendt til kommunen inden udgangen af 1982.

Stk. 3. Uanset stk. 2 kan boligministeren efter ansøgning fra en ejer yde støtte til finansiering af arbejdet efter reglerne i denne lov. Når arbejdet iværksættes efter den 1. januar 1981, skal ansøgning indsendes, inden

arbejdet iværksættes.

§ 67. Denne lov træder i kraft den 1. oktober 1969. Samtidig ophæves lov nr. 184 af 5. juni 1959 om sanering af usunde bydele.

Stk. 2. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bilag 2

Folketingsforhandlinger vedrørende lov om sanering*Folketingsåret 1968-69.*

Sp. 1901, 2317, 7566 og 7787.

A. 2113, B. 2203, C. 993.

Loven stadfæstet 18. juni 1969 (Lovtidende nr. 318).

Folketingsåret 1970-71.

Sp. 2515, 3774, 6228 og 6464.

A. 2337, B. 1725 og 1963, C. 821.

Loven stadfæstet 19. maj 1971 (Lovtidende nr. 227).

Folketingsåret 1972-73.

Sp. 3091, 3652, 6511 og 6742.

A. 4137, B. 2107, C. 1447.

Loven stadfæstet 13. juni 1973 (Lovtidende nr. 323).

Folketingsåret 1974-75.

Sp. 3245, 4258, 5477 og 5571.

A. 4017, B. 461, C. 407.

Loven stadfæstet 12. juni 1975 (Lovtidende nr. 228).

Folketingsåret 1979-80.

Sp. 6039, 6600, 10253, 10884.

A. 3937, B. 945, C. 527.

Loven stadfæstet 16. juni 1980 (Lovtidende nr. 272).