

Lovforslag nr. L 41. Fremsat den 20. januar 1982 af boligministeren

Forslag

til

Lov om byfornyelse og boligforbedring

Kap. I

Almindelige bestemmelser

§ 1. Det påhviler kommunalbestyrelserne efter bestemmelserne i denne lov at medvirke til,

- 1) at der gennemføres fornyelse af tidsvarende byområder,
- 2) at der udføres forbedringer i tidssvarende beboelsejendomme, samt
- 3) at sundheds- og brandfarlige forhold i bygninger fjernes.

§ 2. Et byområde er tidssvarende, uanset om dets beboelsejendomme opfylder de i § 3 angivne normer, såfremt

- 1) bygningernes indbyrdes placering eller bebyggelsestætheden hindrer rimelig adgang til lys, luft, opholds- eller friarealer eller
- 2) bebyggelsen er belastet af væsentlige ulemper i form af støj, røg eller uhensigtsmæssige trafikforhold m.v.

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

- 1) Bygningen skal i konstruktiv henseende være i forsvarlig stand. Dens tagdækning, vinduer, døre og øvrige facadedele skal være tætte og forsvarlige.
- 2) Bygningen skal uanset alder opfylde de krav, der er stillet i medfør af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v.
- 3) Bygningen skal have sædvanlige tidsvarende opvarmningsmuligheder i overens-

stemmelse med varmforsyningsplanlægningen, jfr. kap. 2 og 3 i lov om varmforsyning.

4) Bygningens energiforbrug skal være søgt begrænset gennem energibesparende foranstaltninger i et omfang, der nærmere fastsættes af boligministeren.

5) Facadebehandling og andre ydre vedligeholdelsesarbejder skal være foretaget under hensyntagen til opretholdelse eller forbedring af bygningens forhold til den omliggende bebyggelse og til lysforholdene på friarealet omkring bygningen.

6) Ejendommens ubebyggede arealer skal bl.a. gennem beplantning være gjort egnede til ophold.

7) Hver lejlighed skal indeholde mindst ét opholdsrum på normalt mindst 18 m² eller to opholdsrum af en rimelig størrelse. Lejlighedens gulv må ikke ligge under det omgivende terræn, medmindre dette er tilladt efter reglerne i byggelovgivning.

8) Hver lejlighed skal indeholde et køkken af en efter forholdene rimelig størrelse og kvalitet. Køkkenet skal normalt mindst være 6 m², når lejligheden har mere end ét beboelsesrum.

9) Hver lejlighed skal være forsynet med mindst ét wc med håndvask.

10) Hver lejlighed skal være forsynet med varmt vand og bad eller have mulighed for senere tilslutning hertil.

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

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

§ 4. Boliger og opholdsrum er sundheds- og brandfarlige, når de afviger fra et eller flere af de krav, der skal sikre, at benyttelsen ikke udsætter brugeren for fare, jfr. nærmere § 63.

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

Stk. 2. Forbedringer af en enkelt ejendoms bygninger og boliger gennemføres efter reglerne i lovens kap. III.

Stk. 3. Sundheds- og brandfarlige forhold i bygninger fjernes efter reglerne i kap. VIII. Såfremt kommunalbestyrelsen har bekendtgjort, at den har truffet beslutning om anvendelse af bestemmelserne i kap. II eller III, kan kommunalbestyrelsen kun anvende bestemmelserne i kap. VIII, såfremt fortsat beboelse eller ophold i de pågældende boliger eller lokaler frembyder nærliggende fare for byggerne, jfr. § 66, stk. 2.

§ 6. Bestemmelserne i kap. II og III kan anvendes, når der foreligger det fornødne plangrundlag i henhold til lov om kommuneplanlægning. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at plangrundlaget er tilstrækkeligt til at foretage en helhedsvurdering og koordineret gennemførelse af de foranstaltninger, der er nødvendige for at gøre hele området tidssvarende.

Kap. II Byfornyelse

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

1) nedrivning helt eller delvis af bestående bebyggelse og tilpasning af den resterende bebyggelse,

2) afhjælpning af ulemper for beboelses- ejendomme fra bestående bebyggelse, hvor

afhjælpningen ikke kan påbydes efter anden lovgivning,

3) forbedring af beboelsesejendomme, der ikke opfylder normerne i § 3,

4) forbedringer af ejendomme, der ikke indeholder beboelse. Forbedringerne kan sigte på at opfylde bestemmelserne i § 3, nr. 1-6,

5) foranstaltninger, der i øvrigt skal træffes for at gøre området eller bebyggelsen tidssvarende, såsom

a) tilvejebringelse af nødvendige fællesarealer og fællesanlæg for flere ejendomme,

b) sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne anlæg.

Stk. 2. Såfremt der i en lokalplan er optaget bestemmelser om lejlighedssammenlægninger, isolering mod støj, afhjælpning af andre ulemper eller særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske krav til udformningen af ombygnings- og forbedringsarbejder, kan kommunalbestyrelsen i en beslutning efter stk. 1 også forlange disse krav opfyldt. Det samme gælder krav, som kommunalbestyrelsen ifølge gældende planer eller bestemmelser i medfør af lovgivningen i øvrigt har hjemmel til at forlange opfyldt.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal i sin beslutning angive

1) de ejendomme eller dele af ejendomme, det er nødvendigt for kommunalbestyrelsen at råde over,

2) de arbejder, der kan udføres særskilt af den enkelte ejendoms ejer,

3) de arbejder, der kun kan gennemføres for flere ejendomme under ét, og om det efter forholdene skønnes påkrævet, at

a) de må udføres af kommunalbestyrelsen for ejernes regning eller

b) de skal kunne gennemføres af de pågældende ejendommes ejere.

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

§ 8. I kommuner, hvor der findes områder med behov for byfornyelse efter § 7, skal kommunalbestyrelsen inden for de rammer for offentlig støtte, som kommunalbestyrelsen har til rådighed, jfr. § 60, efter vurdering af behovet for fornyelse i disse områder i

sammenhæng med behovet for forbedringer i andre områder, jfr. kap. III, i almindelighed søge forbedring af byfornyelsesområderne gennemført forud for forbedringer efter kap. III.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan ikke lade en beslutning efter § 7, stk. 1, træde i kraft, medmindre den inden for sin ramme for offentlig støtte, jfr. stk. 1, kan meddele tilsagn om ydelse af offentlig støtte til byfornyelsesarbejdernes gennemførelse efter reglerne i kap. VII.

§ 9. Når kommunalbestyrelsen har udarbejdet forslag til beslutning efter § 7, stk. 1, skal den orientere offentligheden herom efter regler, der fastsættes af boligministeren.

Stk. 2. Samtidig med orienteringen af offentligheden skal kommunalbestyrelsen skriftligt underrette de berørte ejere og lejere om indholdet af den planlagte byfornyelsesbeslutning efter § 7, stk. 1, samt reglerne for offentlig støtte til gennemførelse af beslutningen. Lejerne skal tillige gøres bekendt med reglerne om erstatningsboliger og økonomisk støtte til betaling af husleje, boligindskud m.v. Meddelelsen til lejerne kan ske ved afgivelse til postvæsenet af adresseløse forsendelser til omdeling.

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

Stk. 4. Efter udløbet af den efter stk. 3 fastsatte frist kan kommunalbestyrelsen vedtage beslutningen efter § 7, stk. 1. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser eller ændringsforslag, kan vedtagelsen tidligst ske en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

§ 10. Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning i henhold til § 7, stk. 1, skal beslutningen bekendtgøres efter regler, der fastsættes af boligministeren.

Stk. 2. Samtidig med bekendtgørelse efter stk. 1 sender kommunalbestyrelsen et eksemplar af beslutningen til ejerne og lejerne i de ejendomme, der er omfattet af beslutningen, ledsaget af det i § 9, stk. 2, nævnte materiale.

§ 9, stk. 2, sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen lader beslutningen tinglyse på de ejendomme, den vedrører.

§ 11. Fremgår det af kommunalbestyrelsens beslutning i henhold til § 7, stk. 3, at det er nødvendigt at råde over en ejendom, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen, så snart bekendtgørelse i henhold til § 10, stk. 1, har fundet sted.

§ 12. Når der er foretaget bekendtgørelse i henhold til § 10, stk. 1, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommunalbestyrelsens beslutning, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse hertil.

Stk. 2. Fra det i stk. 1 nævnte tidspunkt må de ejendomme, der er omfattet af beslutningen, ikke prioriteres eller omprioriteres, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse hertil.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan inden det i stk. 1 nævnte tidspunkt nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en beslutning om byfornyelse efter § 7, stk. 1. Forbuddet kan nedlægges for et tidsrum af indtil 2 år og kan i særlige tilfælde, med tilladelse fra byfornyelsesnævnet, forlænges med yderligere 1 år. Kommunalbestyrelsen lader forbuddet tinglyse på ejendommen.

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

§ 14. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at private tilhørende grunde og bygninger helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det er nødvendigt for kommunalbestyrelsen at råde over dem af hensyn til beslutningens gennemførelse, jfr. § 7, stk. 3, nr. 1. Det samme gælder private rettigheder over de pågældende ejendomme.

Stk. 2. En kommunalbestyrelse, der i medfør af stk. 1, §§ 16, 18, 26 eller 47 har overtaget en ejendom, der efter byfornyelsesarbejdernes gennemførelse skal anvendes til beboelse, skal efter afslutningen af byfornyelses-

arbejderne, jfr. § 13, tilbyde lejerne i ejendommen at overtage denne på andelsbasis.

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

Stk. 4. Såfremt lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen på andelsbasis og ejendommens lejligheder er egnede som ungdomsboliger, kan boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen tillade, at ejendommen overgår til ungdomsboligformål, og fastsætte nærmere bestemmelser herom.

§ 15. I det omfang de foranstaltninger, som kommunalbestyrelsens beslutning omfatter, kan udføres af ejeren af en enkelt ejendom, skal kommunalbestyrelsen opfordre ejeren til inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat passende frist at fremkomme med et projekt til udførelse af foranstaltningerne. Meddelelsen skal ledsages af det i § 9, stk. 2, nævnte materiale og indeholde oplysning om reglerne i stk. 3-5.

Stk. 2. Lejerne i de pågældende ejendomme skal have samme underretning som ejerne. Reglen i § 9, stk. 2, sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Inden ejeren af en udlejningsejendom fremsender projektet til kommunalbestyrelsen, skal han skriftligt orientere lejerne i ejendommen. Orienteringen skal indeholde en beskrivelse af arbejdet med overslag over udgifterne, oplysning om finansiering heraf og den forventede størrelse af den lejeforhøjelse, der er en følge af foranstaltningernes gennemførelse. Orienteringen skal tillige indeholde oplysning om, at lejerne kan fremsætte indsigelse mod projektet inden for en frist på 6 uger.

Stk. 4. Er der i medfør af lejeloven valgt beboerrepræsentanter for ejendommen, skal orienteringen gives dem, og de skal have adgang til at udtale sig over ejerens projekt til opfyldelse af kommunalbestyrelsens beslutning inden for en frist på 6 uger. Det påhviler beboerrepræsentanterne at fremsende eventuelle bemærkninger fra lejerne til ejeren sammen med beboerrepræsentanternes eventuelle bemærkninger.

Stk. 5. Har et flertal af lejerne skriftligt fremsat indsigelse over for ejeren mod projektet, skal ejeren underrette kommunalbestyrelsen herom, og foranstaltningerne kan herefter kun fremmes efter påbud fra kommu-

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

§ 16. Såfremt en ejer ikke er fremkommet med projekt som nævnt i § 15, stk. 1, inden for den af kommunalbestyrelsen fastsatte frist eller gennemførelsen af de besluttede foranstaltninger kræver påbud fra kommunalbestyrelsen efter § 15, stk. 5, kan kommunalbestyrelsen give påbud om gennemførelse af sin beslutning inden for passende frister. Bestemmelserne i § 15, stk. 5, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Såfremt en ejer ikke mener at kunne gennemføre de efter stk. 1 påbudte foranstaltninger, kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan godkende gradvis gennemførelse af påbud.

§ 17. Påbud efter § 16, stk. 1, samt oplysning om klageadgang i medfør af § 20 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev. Panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal underrettes om påbuddet.

Stk. 2. Samtidig med underretningen til ejere og panthavere efter stk. 1 skal lejerne i udlejningsejendomme underrettes om de meddelte påbud samt klageadgangen. Hvis et påbud indebærer, at boliger må rømmes, skal lejerne ligeledes orienteres om reglerne for at opnå erstatningsboliger og økonomisk støtte til betaling af husleje, boligindskud m.v. Reglen i § 9, stk. 2, sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Reglerne i § 15, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. En beboer af en lejlighed kan forlange iværksættelse af en forbedring, der alene vedrører den pågældende bolig, udsat, til han fraflytter eller sælger boligen. Uanset om en beboer modsætter sig en sådan forbedring, kan kommunalbestyrelsen give påbud om, at eventuelle fornødne foranstaltninger til sikring af boligens senere forbedring gennemføres i forbindelse med de øvrige foranstaltninger i bygningen.

§ 18. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig med godkendelse af et projekt, fremsendt i henhold til § 15 eller efter påbud efter § 16, stk. 1, en passende frist for arbejdenes gennemførelse.

Stk. 2. Efterkommes et påbud efter stk. 1 ikke inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningen udføre for ejerens regning.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan, såfremt et påbud efter stk. 1 ikke efterkommes, forlange, at private tilhørende grunde og bygninger helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det vil være af væsentlig betydning for gennemførelsen af påbuddet.

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

Stk. 2. Ved gennemførelse af huslejeforhøjelser i forbindelse med et påbud efter denne lov gælder reglerne om lejernes medindflydelse efter §§ 23 og 24 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, idet byfornyelsesnævnet, jfr. kap. IX, træder i stedet for huslejenævnet. Boligministeren fastsætter nærmere regler herom.

Stk. 3. Er boligreguleringslovens bestemmelser om huslejeregulering ikke gældende i kommunen, skal udlejer, når lejerne eller beboerrepræsentanterne har fremsat indsigelse, der opfylder kravene i boligreguleringslovens § 23, stk. 2, og § 24, stk. 3, forelægge sagen for byfornyelsesnævnet.

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

§ 20. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter §§ 7, 12-16, 17, stk. 4, 18 og 19, stk. 1 og stk. 4, kan af ejeren eller mindst $\frac{1}{4}$ af de lejere i ejendommen, der berøres af afgørelsen, indbringes for byfornyelsesnævnet.

§ 21. I det omfang de foranstaltninger, som kommunalbestyrelsens beslutning omfatter, forudsætter fælles gennemførelse af flere ejere, jfr. § 7, stk. 3, nr. 3) b), skal kommunalbestyrelsen opfordre ejerne til i fællesskab at udarbejde et forslag til gennemførelsesprojekt. Meddelelsen skal ledsages af det i § 9, stk. 2, nævnte materiale og indeholde oplysning om reglerne i stk. 3-6. Forslaget skal indsendes til kommunalbestyrelsen inden udløbet af en af kommunalbestyrelsen fastsat passende frist.

Stk. 2. Lejerne i de pågældende ejendomme skal have samme underretning som ejerne. Reglen i § 9, stk. 2, sidste pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Forslaget skal indeholde bestemmelser om

- 1) afgrænsning af de ejendomme, der er omfattet af projektet,
- 2) en nærmere beskrivelse af byfornyelsesarbejderne, jfr. § 7.

Stk. 4. Forslaget skal endvidere indeholde oplysninger om,

- 1) hvornår gennemførelsen agtes iværksat, og hvornår den skønnes tilendebragt,
- 2) et overslag over udgifterne til arbejderens gennemførelse fordelt på de enkelte ejendomme,
- 3) finansiering af udgifterne og den forventede størrelse af de lejeforhøjelser, der er en følge af arbejderens gennemførelse,
- 4) en opgørelse af behovet for erstatningsboliger til personer, der må fraflytte deres boliger.

Stk. 5. Inden ejerne fremsender forslaget til kommunalbestyrelsen, skal de orientere lejerne og eventuelle beboerrepræsentanter som angivet i § 15, stk. 3, 1. og 3. pkt., og stk. 4.

Stk. 6. Et byfornylsesselskab, godkendt i henhold til kap. V, kan af ejerne bemyndiges til at udarbejde, fremsende og udføre projekter til opfyldelse af kommunalbestyrelsens beslutning.

F.t.l. om byfornyelse og boligforbedring

§ 22. Såfremt ejerne ikke har indsendt et forslag til gennemførelsesprojekt inden for den af kommunalbestyrelsen fastsatte frist, jfr. 21, stk. 1, udarbejder kommunalbestyrelsen forslaget. Det samme gælder, når de af kommunalbestyrelsens beslutning omfattede foranstaltninger skal gennemføres af kommunalbestyrelsen for ejernes regning, jfr. § 7, stk. 3, nr. 3) a). Forslaget skal udarbejdes inden en passende frist.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bemyndige et byfornyselselskab, godkendt i henhold til kap. V, til at udarbejde forslaget.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal orientere lejerne og eventuelle beboerrepræsentanter om forslaget som angivet i § 15, stk. 3, 1. og 3. pkt., og stk. 4. Reglen i § 9, stk. 2, sidste pkt., finder tilsvarende anvendelse. Kommunalbestyrelsen skal tillige give de ejere inden for området, der bliver berørt af projektet, skriftlig underretning om projektet samt om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag og meddele dem, om der er mulighed for offentlig støtte til foranstaltningernes gennemførelse.

§ 23. Ejeres eller lejeres indsigelser mod og ændringsforslag til et forslag til gennemførelsesprojekt skal fremsættes inden udløbet af den frist, kommunalbestyrelsen har fastsat. Fristen skal være mindst 6 uger.

Stk. 2. Efter udløbet af den efter stk. 1 fastsatte frist kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig hermed en frist for arbejderne gennemførelse.

Stk. 3. De i §§ 22 og 23 nævnte ejere og lejere skal have meddelelse om forslagens vedtagelse og den fastsatte frist for arbejderne gennemførelse.

§ 24. Et vedtaget gennemførelsesprojekt er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen fra det tidspunkt, de pågældende har fået meddelelse om vedtagelsen, uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

§ 25. Når et gennemførelsesprojekt er vedtaget, skal kommunalbestyrelsen pålægge private ejendomme, der omfattes af projektet, de som følge heraf nødvendige servitutter om udlæg af fællesarealer og indretning af fællesanlæg for områdets bebyggelse samt

om gennemførelsen af 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. Servitutpålæg efter stk. 1 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev. Panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde underrettes herom. Meddelelsen til ejeren skal indeholde oplysning om bestemmelserne i § 47, stk. 2 og 4.

§ 26. Såfremt ejerne ikke har udført de i gennemførelsesprojektet beskrevne arbejder inden for den af kommunalbestyrelsen fastsatte frist, jfr. § 23, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen gennemføre dets bestemmelser for ejernes regning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at private tilhørende grunde og bygninger helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det vil være af væsentlig betydning for udførelsen af de i gennemførelsesprojektet beskrevne arbejder.

§ 27. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser for gennemførelse af byfornyelse.

Kap. III

Forbedring af utidssvarende boliger

§ 28. I områder, hvor der ikke er behov for at træffe beslutning om byfornyelse efter reglerne i kap. II, kan kommunalbestyrelsen for ejendomme med beboelse, som kommunalbestyrelsen påregner bevaret og anvendt helt eller delvis til beboelse i mindst 15 år, træffe beslutning om gennemførelse af boligforbedringer, således at de i § 3 nævnte normer for bygningens og boligernes standard skal søges opfyldt inden for nærmere angivne områder i kommunen. Beslutningen kan træffes, når de i § 8 nævnte betingelser er opfyldt.

Stk. 2. Bestemmelsen i § 7, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

§ 29. Kommunalbestyrelsens beslutning efter § 28 kan omfatte en enkelt ejendom, såfremt ejeren og mindst halvdelen af ejen-

dommens lejere anmoder kommunalbestyrelsen herom.

Stk. 2. Inden kommunalbestyrelsen træffer beslutning i henhold til § 28, stk. 1, skal den orientere offentligheden om dens planer herom. Kommunalbestyrelsen skal endvidere give skriftlig meddelelse til ejerne og lejerne i de ejendomme, der vil blive omfattet af beslutningen, ledsaget af en orientering om reglerne for offentlig støtte til gennemførelse af boligforbedringer. Lejerne skal tillige gøres bekendt med reglerne om erstatningsboliger og økonomisk støtte til betaling af husleje, boligindskud m.v. Bestemmelsen i § 9, stk. 2, sidste pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 10, stk. 1 og 2, § 12 og §§ 15–20 finder tilsvarende anvendelse.

§ 30. Kommunalbestyrelsen kan forlange sammenlægning af beboelseslejligheder, hvis gennemførelse af forbedringer efter § 3 vil medføre, at en lejlighed bliver uhensigtsmæssig.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan forlange nedlæggelse af lejligheder og ændret anvendelse af lokaler med henblik på fremskaffelse af passende fællesrum for beboerne.

Stk. 3. Medfører påbud om nedlæggelse af lejligheder efter stk. 2 tab for ejeren, herunder i form af lavere lejeindtægt, har han ret til erstatning.

§ 31. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser for gennemførelse af bestemmelserne om forbedring af utidssvarende boliger.

Kap. IV Genhusning

§ 32. Når en lejlighed eller et lokale, der er udlejet, skal rømmes efter reglerne i denne lov, skal udlejeren opsiges lejerne. Ved opsigelsen skal reglerne herom i lov om leje iagttages, idet dog opsigelsen skal indbringes for byfornyelsesnævnet af udlejeren, hvis lejerne ikke kan godkende den.

Stk. 2. Opsigelse efter stk. 1 kan tidligst afgives 6 måneder før rømningen påregnes iværksat. Opsigelse kan ske med 3 måneders varsel, selv om lejeaftalen er indgået for et bestemt tidsrum eller med længere opsigelsesvarsel.

Stk. 3. Har lejerne ret til flyttegodtgørelse efter § 33 eller til erstatningsbolig efter § 34, skal opsigelsen indeholde oplysning herom.

§ 33. Lejerne har ved opsigelse efter § 32 ret til godtgørelse fra kommunen af flytteudgifter og lignende, når lejeaftalen ikke er tidsbestemt, eller når den opsiges til ophør inden udløbet af den aftalte lejetid.

§ 34. Husstande, der bebor lejligheder, som skal rømmes efter reglerne i denne lov, har ret til en erstatningsbolig, jfr. dog § 35. Den tilbudte erstatningsbolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig dog under forudsætning af, at den tidligere bolig ikke var overbefolket.

Stk. 2. Ved anvisning af erstatningsbolig er der fortrinsret for husstande, der fraflytter en bolig i samme boligkvarter eller i et tilstødende kvarter.

Stk. 3. En husstand, der har fået anvist en erstatningsbolig uden for sit hidtidige bykvarter, har i indtil 2 år efter anvisningen ret til at få anvist en anden erstatningsbolig, fortrinsvis i sit tidligere bykvarter.

§ 35. Udlejes en beboelseslejlighed efter, at udlejeren er blevet gjort bekendt med, at lejligheden skal rømmes efter reglerne i denne lov, har lejerne ikke ret til genhusning efter reglerne i § 34, medmindre hans fraflytning først forlanges mindst 2 år efter lejeforholdets påbegyndelse. Udlejeren skal, inden lejeaftalen indgås, skriftligt gøre lejerne bekendt hermed. Opfylder udlejeren ikke denne oplysningspligt, kan lejerne forlange erstatning af udlejeren.

§ 36. Såfremt en husstand, der har ret til erstatningsbolig efter § 34, tilbyder i stedet selv at skaffe sig anden bolig, kan kommunen give tilsagn om en rimelig godtgørelse. Godtgørelsen udbetales, når det er dokumenteret, at husstanden har skaffet sig anden passende bolig.

§ 37. Kommunalbestyrelsen anviser erstatningsboliger efter § 34 og yder godtgørelse efter §§ 33 og 36.

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

§ 38. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at almennyttige boligselskaber, jfr. § 2 i lov om boligbyggeri, med afdelinger i kommunen skal stille hver 3. ledige lejlighed i disse afdelinger til rådighed som erstatningsbolig efter § 34.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan samtidig hermed bestemme, at ejere af private udlejningsejendomme med mindst 6 beboelseslejligheder skal stille hver 3. ledige lejlighed til rådighed som erstatningsbolig efter § 34.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1 og 2, såfremt den samtidig bestemmer, at halydelen af ledige lejligheder i kommunens egne beboelsesejendomme stilles til rådighed som erstatningsbolig efter § 34.

Stk. 4. I ejendomme, hvis beboere er blevet opsagt efter reglerne i denne lov, og hvis lejligheder derefter er blevet forbedret med støtte efter denne lov, skal samtlige lejligheder ved første udlejning stilles til rådighed for genhusning efter § 34.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at lejemål om beboelseslejligheder, der bliver ledige, inden de skal rømmes af hensyn til byfornyelsens gennemførelse, overtages af kommunen, der kan stille disse lejligheder til rådighed for lejere, der har behov for midlertidig genhusning, jfr. § 40.

Stk. 6. Ved opgørelse efter stk. 1-3 ses der bort fra lejligheder, der overdrages til ejendomsfunktionærer, samt lejligheder, der overdrages 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. 7. Ved opgørelse efter stk. 2 ses der, ud over hvad der er angivet i stk. 6, 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 efter § 34.

Stk. 8. 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. 9. 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. 10. Ejers pligt i henhold til stk. 1 og 2 betragtes som opfyldt i det omfang, ejeren med et godkendt byfornylsesselskab indgår aftale om, at byfornylsesselskabet inden for en vis periode kan disponere over lejligheder til genhusning i et antal, der mindst svarer til det i stk. 1 og 2 anførte. Aftalen anmeldes af ejeren til kommunalbestyrelsen eller fællesudvalget.

Stk. 11. Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friareal eller nogen form for driftsfællesskab, skal opgørelsen af pligten efter stk. 2 og stk. 6 beregnes for den samlede bebyggelse.

§ 39. Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning efter § 38, skal udlejer anmelde hver 3. ledige lejlighed, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til beboelse, til kommunalbestyrelsen. Anmeldelsen skal indeholde oplysning om lejlighedens beliggenhed, størrelse og indretning og om huslejets størrelse og skal være indgivet senest 14 dage efter, at opsigelsen af lejemålet om lejligheden er sket, eller efter at udlejer på anden måde er blevet vidende om, at lejligheden er eller vil blive ledig. Anmeldelsen skal dog tidligst indgives 1 måned før lejligheden bliver ledig. Tvistigheder vedrørende anvendelse af § 38, stk. 6-9, indbringes for byfornylsessnævnet.

Stk. 2. Senest 2 uger efter, at lejligheden er blevet anmeldt, skal kommunalbestyrelsen meddele udlejer, om den ønsker at benytte lejligheden til genhusning. Evt. lejetab i for-

bindelse med genhusningen afholdes af kommunen.

Stk. 3. En udlejer kan frit udleje en rettidig anmeldt lejlighed, såfremt kommunalbestyrelsen ikke inden 2 uger fra anmeldelsen har meddelt, at den ønsker at anvise lejligheden.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen er berettiget til fra folkeregisteret at kræve sig tilstillet meddelelse om flytninger til, fra eller inden for kommunen.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen er berettiget til ved fogedretten at lade en lejlighedssøgende, som udvalget har anvist, indsætte i lejligheden samt at lade en lejer, hvis lejemål er afsluttet i strid med foranstående bestemmelser, udsætte af lejligheden.

§ 40. Er gennemførelse af ombygning og forbedring i en beboelseslejlighed så omfattende, at den vil være ubeboelig, medens arbejdet foregår, men arbejdet kan udføres og lejligheden på ny være beboelig inden for højst 3 måneder, kan udlejer ikke opsige lejeaftalen, men forlange, at lejer midlertidigt overtager en anden bolig.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen anviser en midlertidig bolig i henhold til stk. 1. Boligen skal indeholde mindst 1 værelse for hver 2 personer i husstanden. Såfremt lejen overstiger lejen for den hidtidige bolig, betaler kommunalbestyrelsen forskellen.

Stk. 3. Som midlertidig bolig efter stk. 1 kan kommunalbestyrelsen anvise ophold på hotel eller lignende. Med lejerens samtykke kan den midlertidige bolig være beliggende uden for kommunen.

§ 41. For husstande, der skal rømme deres lejlighed efter reglerne i denne lov, kan kommunalbestyrelsen 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 skal rømme deres lejlighed som følge af gennemførelse af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg.

Stk. 2. Støtte efter stk. 1 ydes ikke til husstande, der opnår godtgørelse efter § 36.

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

Kap. V

Byfornysesselskaber

§ 42. Et byfornysesselskab er et selskab, der i medfør af denne lov er godkendt af boligministeren med det formål at bistå kommunalbestyrelsen og ejere med at forberede, tilrettelægge og gennemføre byfornyselse- og boligforbedringsarbejder efter reglerne i denne lov.

Stk. 2. Et byfornysesselskabs navn og vedtægter skal godkendes af boligministeren for at være gyldige. Navn og vedtægter kan ikke ændres eller selskabet opløses, medmindre boligministeren meddeler tilladelse hertil.

§ 43. Vedtægterne for et byfornysesselskab 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.

§ 44. Enhver opgave skal henlægges til 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.

§ 45. Kommunalbestyrelsen kan overlade til et godkendt byfornysesselskab at varetage nærmere bestemte administrative opgaver, der påhviler kommunalbestyrelsen i forbindelse med byfornyselse- og boligforbedringsarbejder efter denne lov.

Kap. VI

Fremgangsmåden ved ekspropriation m.v.

§ 46. En ekspropriationsbeslutning skal meddeles til ejeren ved anbefalet brev. Meddelelsen skal indeholde oplysning om klageadgangen efter § 48. Ved ekspropriation af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttet til en ejendom skal meddelelsen tillige indeholde oplysning om bestemmelserne i § 47, stk. 1 og 4.

§ 47. Når der forlanges overtagelse af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttet til denne og den tilbageblivende del af ejendommen 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. Såfremt en foranstaltning, der er påbudt i henhold til en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens leje- og brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning, ydes der ejeren erstatning for tabet.

Stk. 4. Krav i medfør af stk. 1 eller stk. 2 skal fremsættes for de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder inden 4 uger efter, at meddelelse om ekspropriationen, påbuddet eller servitutpålægget er meddelt den pågældende eller byfornylsesnævnet har truffet afgørelse herom.

§ 48. En ekspropriationsbeslutning kan af ejeren påklages til boligministeren. Klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at beslutningen er meddelt ejeren. Klage har ikke opsættende virkning, medmindre nævnet træffer bestemmelse derom.

§ 49. Søgsmål til prøvelse af ekspropriationsbeslutninger kan ikke indbringes for domstolene, før klageadgangen til byfornylsesnævnet er udnyttet. Søgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter, at byfornylsesnævnets afgørelse er meddelt den pågældende.

§ 50. Ved ekspropriation ydes fuld erstatning. Erstatningen fastsættes af de i lov om offentlige veje nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 2. Taksationsmyndighederne afgør spørgsmål om berettigelsen af krav efter § 47, stk. 1 og 2, og fastsætter erstatning for kommunens overtagelse af ejendomme eller ejerens tab som følge af påbud.

Stk. 3. Om sagens behandling for taksationsmyndighederne og om erstatningens fastsættelse og udbetaling finder reglerne i § 51, stk. 2-4 og 7, §§ 52-56, 63-64 og 66-67 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Spørgsmål, der kan prøves af taksationsmyndighederne, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger.

Stk. 5. Retssag anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende. Søgsmål om ekspropriation efter denne lov behandles i første instans ved landsret.

Kap VII

Offentlig støtte til finansiering af boligforbedring og byfornyelse

§ 51. Byfornylsesudgifter i form af erstatning til ejere og lejere, udgifter ved gennemførelse af nedrivning, ekspropriation og andre foranstaltninger, herunder genhusning, som kommunalbestyrelsen forlanger eller giver påbud om, afholdes – bortset fra udgifter til rentesikring – af kommunen. Det samme gælder udgifter til boligforbedringsarbejder, som vil medføre, at lejen efter forbedringen vil komme til at overstige det lejedes brugsværdi. Kommunen afholder endvidere de i henhold til kap. V godkendte byfornylsesselskabers administrationsudgifter i det omfang, de varetager opgaver for kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Ved opgørelsen af kommunens udgifter efter stk. 1 fragår værdien af overtagne ejendomme og alle indtægter, der indvindes i forbindelse med byfornylsesforanstaltninger.

§ 52. Til finansiering af udgifter til byfornylsesarbejder efter lovens bestemmelser kan kommunalbestyrelsen garantere for lån eller yde lån i det omfang, finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen. Kommunalbestyrelsen kan endvidere yde lån til byfornylsesselskabers erhvervelse af ejendomme i områder, som må forventes inddraget under byfornylsesvirksomhed inden for en kortere årrække.

Stk. 2. Lån efter stk. 1 ydes til forbedringsudgiften med fradrag af indestående på den udvendige vedligeholdelseskonto, jfr. § 18 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 3. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser for ydelse af kommunal støtte efter stk. 1 og 2.

§ 53. Kommunalbestyrelsen kan inden for en ramme, der fastsættes af boligministeren, jfr. § 60, i ejendomme med udlejningslejligheder give tilsagn om rentesikring til arbejder, der iværksættes til opfyldelse af byfornyelseskrav i henhold til denne lov. Inden for samme ramme kan rentesikring ydes til udlejningsejendomme, der ejes af kommunen. Kommunalbestyrelsen skal samtidig med meddelelse af påbud om boligforbedringer give tilsagn om rentesikring til påbudte forbedringsarbejder. Det samme gælder forbedringsarbejder, der iværksættes i henhold til kommunalbestyrelsens beslutning efter kap. II eller III. Rentesikring ydes til forbedringsudgiften med fradrag af indestående på vedligeholdelseskontoen, jfr. § 18 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 2. 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. 3. Rentesikringen ydes med virkning fra forbedringens gennemførelse og udbetales kontant. Udbetalingen foretages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, jfr. § 78, stk. 2, og sker kvartalsvis bagud pr. 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. Rentesikringen udbetales første gang, når forbedringsarbejdet er godkendt af kommunalbestyrelsen, og da for perioden fra forbedringens færdiggørelse til den kvartalsafslutning, der ligger nærmest forud for rentesikringens berigtigelse.

Stk. 4. Der ydes fuld rentesikring i 4 år. Derefter sker en årlig aftrapning, der tilrettelægges således, at den ikke kan overstige 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. 5. Overstiger den procentvise stigning i reguleringspristallet stigningen i indkomsterne ifølge et officielt anerkendt lønindeks, lægges indkomststigningen til grund ved beregning af rentesikringens aftrapning.

Stk. 6. Rentesikring kan nedsættes eller bortfalde efter boligministerens nærmere bestemmelse, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold for udlejningsejendomme taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige lejeniveau.

§ 54. Det er et vilkår for udbetaling af rentesikring, at arbejderne først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil, og at der på ejendommen lyses deklaration om, at kommunalbestyrelsen skal 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. 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 § 53, stk. 2.

Stk. 4. Lejen i ejendomme, der forbedres efter reglerne i denne lov, skal, selv om ejeren ikke ønsker at modtage rentesikring, beregnes, som om rentesikring var ydet, og deklaration som nævnt i stk. 1 skal lyses på ejendommen.

Stk. 5. Til arbejder som nævnt i § 53, stk. 1, der udføres i ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, ydes rentesikring efter reglerne i § 53. Rentesikring kan dog kun ydes, hvis foreningen vedtager boligministeriets normalvedtægter for private andelsboligforeninger, jfr. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 6. Når rentesikringen aftrappes, jfr. § 53, stk. 4, kan forøgelsen af rentebetalingen udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

§ 55. Hvis boligforbedringsarbejderne udføres i flere etaper, jfr. § 16, stk. 3, og § 17, stk. 4, finansieres senere etaper gennem en regulering af det realkreditlån, som var med til at finansiere første etape.

Stk. 2. Ved reguleringen efter stk. 1 forhøjes lånets restgæld med boligforbedringsomkostningerne. Låntagerens bidrag til ydelserne på lånet forøges med et beløb svarende til den husleje-forhøjelse, som boligforbedringen giver anledning til, og rentesikringen justeres i overensstemmelse hermed.

Stk. 3. De nærmere regler fastsættes af boligministeren.

§ 56. Vil udgifterne til boligforbedringsarbejder, hvortil der ydes rentesikring efter § 53, stk. 1, medføre, at lejen efter ydelse af rentesikring vil overstige det lejedes værdi, indskyder kommunalbestyrelsen som led i finansieringen en grundkapital af en sådan størrelse, at lejen kan nedbringes hertil.

Stk. 2. Boligministeren kan forlange grundkapitalen forrentet, når ejendommens værdi stiger, dens økonomi efter boligministerens skøn tillader det eller en stigning i det almindelige lejeniveau taler derfor.

Stk. 3. Ved afhændelse af ejendommen kan grundkapitalen forlanges tilbagebetalt med renter og rentes rente, såfremt der er indtrådt en hertil svarende værdistigning på ejendommen. Rentesatsen er markedsrente, jfr. § 53, stk. 2. Renterne tilskrives hovedstolen hver 1. januar. Ved opgørelsen fragår beløb svarende til den rente, der er betalt efter stk. 2. Til sikkerhed for kommunens tilbagebetalingskrav udsteder ejeren tinglyst pantebrev.

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

Stk. 5. Grundkapital efter stk. 1 kan på vilkår som nævnt i § 54, stk. 5, ydes til private andelsboligforeninger. Ved salg af andele sker tilbagebetaling efter bestemmelsen i stk. 3 i forhold til andelens værdi.

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

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

§ 57. Er bygningen opdelt i ejerlejligheder, kan der kun ydes rentesikring og grundkapital til bygningen som helhed, når opdelingen i ejerlejligheder er aflyst.

Stk. 2. Kan opdelingen i ejerlejligheder ikke aflyses, kan der ydes rentesikring og grundkapital til den del af de hidtidige ejerlejligheder, der sammenlægges til én ejerlejlighed.

Stk. 3. Sker der sammenlægning af ejerlejligheder efter stk. 2, kan en ejerlejlighedsejer, der bebod sin ejerlejlighed, forlange, at kommunen overtager ejendomsretten til ejerlejligheden mod erstatning, idet han har ret til at forblive boende som lejer af sin beboelseslejlighed.

Stk. 4. Ved ejerens overtagelse af en hidtil udlejet bolig skal såvel grundkapital som den ydede rentesikring tilbagebetales efter reglerne i § 56, stk. 3.

§ 58. Boligministeren fastsætter nærmere retningslinier for kommunalbestyrelsens be-
føjelser efter reglerne i §§ 53-57.

§ 59. Udgifter til rentesikring afholdes af staten.

Stk. 2. Af de udgifter, kommunen har afholdt til byfornyelse efter § 51, tab på lån eller garantier for lån efter § 52 eller til grundkapital efter § 56 refunderer staten 50 pct.

Stk. 3. Statens udgifter efter stk. 1 og 2 afholdes efter boligministerens bestemmelse, jfr. § 60.

§ 60. Kommunalbestyrelser, der søger gennemført byfornyelse og boligforbedring efter lovens regler, skal hvert år fremsende et overslag over de beløb, der forventes at medgå til nærmere bestemte byfornyelses- og boligforbedringsarbejder i de følgende 4 år. Beløbet skal for hvert år omfatte udgifter til boligforbedringsarbejder, der ønskes finansieret ved lån med rentesikring, jfr. § 53, samt de kommunale udgifter, hvortil der ønskes statsrefusion efter § 59, stk. 2.

Stk. 2. Inden for beløbsrammer, der fastsættes på de årlige finanslove, kan boligmini-

steren bemyndige kommunalbestyrelser til at give tilsagn om rentesikring på statskassens vegne til finansiering af forbedringsudgifter inden for et nærmere angivet beløb. Boligministeren kan endvidere inden for de nævnte rammer bevilge kommunalbestyrelsen refusion efter § 59, stk. 2, af udgifter til byfornyelses- og boligforbedringsarbejder, som af kommunalbestyrelsen påregnes iværksat inden for det pågældende år og fuldført inden for de følgende 2 finansår. Det bevilgede beløb kan udbetales forskudsvis. Rente på 3 pct. p.a. over Nationalbankens diskonto tilskrives forskudsvis udbetalte beløb fra udbetalingen, indtil beløbene anvendes af kommunen. De tilskrevne renter skal kommunen anvende til byfornyelsesformål, hvortil der ikke ydes refusion efter § 59, stk. 2.

Stk. 3. Det påhviler kommunalbestyrelsen ved udgangen af hvert finansår at indberette til boligministeren, i hvilket omfang der inden for den fastsatte ramme er givet tilsagn om rentesikring. Kommunalbestyrelsen skal samtidig indberette, i hvilket omfang der i det forløbne finansår er iværksat byfornyelses- og boligforbedringsarbejder, hvortil udgifterne er refusionsberettigede efter bevilling efter stk. 2.

Stk. 4. Såfremt kommunalbestyrelsen inden for et finansår ikke har udnyttet rammen for tilsagn om rentesikring fuldt ud, kan boligministeren tillade, at den resterende del udnyttes i det følgende finansår. Er der i et finansår ikke iværksat byfornyelses- eller boligforbedringsarbejder, hvortil udgifterne er refusionsberettiget ifølge bevilling efter stk. 2, i det omfang, det var forudsat ved bevillingen, kan boligministeren tillade, at yderligere arbejder iværksættes efter bevillingen i det følgende finansår eller nedsætte bevillingen og forlange forholdsmæssig tilbagebetaling af forskudsvis udbetalte beløb.

Stk. 5. Det påhviler kommunalbestyrelsen ved udgangen af hvert finansår at fremsende en opgørelse over refusionsberettigede beløb, der er afholdt i det forløbne finansår.

Stk. 6. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser for beregningen og opgørelsen af refusionen, herunder fastsætte rammer for de udgifter, der kan medtages ved refusionsberegning af de enkelte arter af byfornyelsesforanstaltninger, og tidsfrister for endelig afregning.

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

§ 62. Boligministeren kan inden for et beløb, der fastsættes på de årlige finanslove, yde tilskud til oplysning, forskning, rådgivning og planlægning vedrørende boligforbedring og byfornyelse.

Kap. VIII

Kondemnering m.v. af sundheds- eller brandfarlige boliger og opholdsrum

§ 63. Kommunalbestyrelsen skal efter retningslinier, som den selv fastsætter, føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det må befrygtes, at disse ejendomme ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundhedsfarlige eller brandfarlige.

Stk. 2. Ved skønnet over, om benyttelsen af boliger og opholdsrum er forbundet med sundhedsfare, skal der navnlig tages hensyn til, om de pågældende boliger eller opholdsrum væsentligt afviger fra ét eller flere af følgende mindstekrav i stk. 3 og stk. 4.

Stk. 3. Alle beboelses- og opholdsrum skal

- 1) yde tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, kulde, varme og støj,
- 2) have fyldestgørende adgang for dagslys,
- 3) have forsvarlig adgang for luftfornyelse i almindelighed gennem ét eller flere oplukkelige vinduer direkte til det fri og
- 4) have mulighed for tilstrækkelig opvarmning.

Stk. 4. Enhver lejlighed skal

- 1) have adgang til godt og tilstrækkeligt drikkevand,
- 2) have behørigt afløb for spildevand og
- 3) have tilfredsstillende adgang til wc eller, hvor wc-indlæg ikke er påbudt, til forsvarligt indrettet klosetrum.

Stk. 5. Ved skønnet over, om personer, som opholder sig i en bygning, udsættes for brandfare, skal der især tages hensyn til byggemåden og indretningen af de enkelte lejligheder og rum samt adgangsforholdene.

Stk. 6. Boligministeren kan fastsætte regler for kommunalbestyrelsens tilsyn.

§ 64. Kommunalbestyrelsen kan nedsætte en boligkommission til at udøve kommunalbestyrelsens virksomhed efter dette kapitel. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at en boligkommission kun kan træffe beslutning i medfør af § 67, stk. 1, med samtykke fra kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. En boligkommission, der nedsættes efter stk. 1, vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionsperiode og skal bestå af 7 medlemmer:

1 formand, der skal være medlem af kommunalbestyrelsen (i København borgerrepræsentationen eller magistraten).

1 medlem, der er læge.

1 medlem, der har brandmæssig sagkundskab.

1 medlem, der er bygnings sagkyndig.

1 medlem, der har bestået juridisk kandidateksamen.

1 medlem efter indstilling af de større grundejerforeninger i kommunen.

1 medlem efter indstilling af de større lejerforeninger i kommunen.

Stk. 3. Findes der ikke større grundejerforeninger eller lejerforeninger i kommunen, eller afgiver disse ikke inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist indstilling om valg af medlemmer til kommissionen, vælger kommunalbestyrelsen selv en lejer og en ejer, der tillige er udlejer.

Stk. 4. Bortset fra formanden må ingen af medlemmerne tillige være medlem af kommunalbestyrelsen (i København borgerrepræsentationen eller magistraten).

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

Stk. 6. Samtidig med valget af medlemmer vælges en suppleant for formanden samt ét eller flere suppleanter for hvert medlem.

Stk. 7. Boligkommissionens beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsen fastsætter et regulativ for boligkommissionens virksomhed.

Stk. 9. Kommunalbestyrelsen stiller den fornødne medhjælp til rådighed for boligkommissionen, og udgifterne ved dennes virksomhed, herunder eventuelle vederlag til formand og medlemmer efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse, afholdes af kommunen.

§ 65. Skønnes en ejendoms benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jfr. § 63, stk. 2-5, og vil det ud fra en samlet økonomisk, brand- og sundhedsmæssig vurdering være rimeligt, at der udføres arbejder, der afhjælper faren, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud herom. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for arbejdernes gennemførelse.

Stk. 2. Påbud efter stk. 1, som skal indeholde oplysning om klageadgangen, jfr. § 69, skal skriftligt meddeles ejeren og de lejere, hvis lejermål omfattes af påbuddet. Reglen i § 9, stk. 2, sidste pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Efterkommes et påbud efter stk. 1 ikke inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningen udføre for ejerens regning.

§ 66. Skønnes en ejendoms benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jfr. § 63, stk. 2-5, men vil det ud fra en samlet økonomisk, brand- og sundhedsmæssig vurdering ikke være rimeligt at påbyde arbejder, der afhjælper faren, jfr. § 65, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod benyttelse af ejendommen eller en del af denne til beboelse eller ophold for mennesker efter udløbet af en samtidig fastsat frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum (kondemnering).

Stk. 2. Fristen må ikke overstige 6 måneder, når fortsat benyttelse skønnes at være forbundet med nærliggende fare, og må i øvrigt ikke overstige 6 år.

Stk. 3. Forbud efter stk. 1, som skal indeholde oplysning om klageadgangen, jfr. § 69, skal skriftligt meddeles ejeren, lejerne og de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Ejeren og lejerne skal desuden have orientering om reglerne for at opnå erstatningsboliger og om økonomisk støtte til beta-

ling af husleje, boligindskud m.v. Reglen i § 9, stk. 2, sidste pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Skrivelsen til ejeren skal desuden indeholde en beskrivelse af de bygningsmæssige forhold, der begrundes med kondemneringen, og oplysning om reglerne i stk. 7-9 og § 68.

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

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

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

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

- 1) såfremt kun en mindre del af ejendommen er kondemneret, eller
- 2) såfremt der foreligger et godkendt forbedringsforslag, jfr. § 68.

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

Stk. 10. For ejendomme, der er undergivet forbud i medfør af stk. 1, skal der ved førstkomende årsvurdering efter kondemneringsbeslutningen foretages ansættelse til ejendomsværdi og grundværdi under hensyntagen til den ved kondemneringen skete indskrænkning i ejendommens udnyttelsesmulighed, jfr. lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ansættelsen foretages uden udgift for ejeren.

§ 67. Samtidig med eller efter, at der er meddelt forbud i medfør af § 66, kan kommunalbestyrelsen give ejeren påbud om inden en fastsat frist at lade bygningen eller en del af denne nedrive og grunden ryddeligggøre.

Stk. 2. Efter kondemneringens ikrafttræden kan kommunalbestyrelsen - hvis en bygning eller en del af en bygning forvolder ulempe for de omboende - give ejeren påbud om inden en fastsat frist at lade foretage for-

svarlig afspærring af denne samt om at lade den nedrive og grunden ryddeligggøre.

Stk. 3. Påbud i medfør af stk. 1 og 2, som skal indeholde oplysning om klageadgangen, jfr. § 69, skal skriftligt meddeles ejeren, de lejere, hvis lejemål er omfattet af påbuddet, og de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen.

Stk. 4. Kondemnering efter § 66 medfører ikke adgang til erstatning. Ved påbud om nedrivning efter stk. 1 er ejeren berettiget til at få dækket rimelige udgifter til nedrivning af bygningen og ryddeligggørelse af grunden. Medfører påbud efter stk. 1 desuden tab for ejeren, enten fordi han derved afskæres fra at anvende bygningen i tidsrummet, indtil kondemneringen træder i kraft, eller fordi han afskæres fra at anvende bygningen til andet lovligt formål end beboelse eller ophold, er han berettiget til erstatning for det tab, han lider som følge af påbuddet om nedrivning. Erstatningen betales af kommunen og fastsættes i mangel af enighed af de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Stk. 5. Efterkommes et påbud efter stk. 1 og 2 ikke inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne udføre. Ved gennemførelse af afspærring eller nedrivning efter stk. 2 påhviler udgiften hertil ejeren.

§ 68. En ejer, over for hvem der meddeles forbud i medfør af § 66, kan søge kondemneringen ophævet ved at fremsætte et forbedringsforslag over for kommunalbestyrelsen. Der skal i forbudsskrivelsen til ejeren være fastsat en frist herfor. Fristen kan ikke være kortere end 2 måneder og kun i særlige tilfælde overstige 12 måneder.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan nægte at godkende et forbedringsforslag, hvis et forslag skønnes at ville komme til at stride mod en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring efter denne lovs kap. II eller III eller ejendommen eller en del af denne også efter gennemførelse af forslaget ville vedblive at være væsentlig ringere end ejendomme med boliger og opholdsrum, som opfylder bestemmelserne i bygningslovgivningen.

Stk. 3. Hvis kommunalbestyrelsen kan godkende forslaget, meddeler den ejeren, at den vil ophæve kondemneringen, når forslaget er gennemført. Kommunalbestyrelsen

fastsætter samtidig en rimelig frist, der ikke må være kortere end 2 måneder, inden for hvilken forslaget skal være gennemført.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1–3 skal meddeles ejeren skriftligt og indeholde oplysning om klageadgangen, jfr. § 69. Beslutning efter stk. 3 skal tillige meddeles lejerne. § 9, stk. 2, sidste pkt., finder tilsvarende anvendelse.

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

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

§ 69. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter dette kapitel kan af ejere, lejere af erhvervslokaler, hvis lejemål omfattes af beslutningen, eller mindst $\frac{1}{4}$ af ejendommens boliglejere, hvis lejemål omfattes af beslutningen, indbringes for byfornyelsesnævnet, jfr. § 70.

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

Kap. IX

Byfornyelsesnævn

§ 70. I hver amtskommune og i Københavns og Frederiksberg kommuner nedsættes ét eller flere byfornyelsesnævn. Hvert nævn består af en formand, der opfylder betingelserne for at være dommer, og 4 andre medlemmer, heraf 2 bygningskyndige. Ved afgørelser i henhold til kap. VIII tiltrædes nævnet af yderligere 2 medlemmer, hvoraf det ene skal have brandmæssig sagkundskab, det andet være en læge med bolighygiejnisk sagkundskab.

Stk. 2. Formanden beskikkes af boligministeren. De 2 bygningskyndige medlemmer og medlemmerne med brandmæssig og bolighygiejnisk sagkundskab beskikkes af amtsrådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner af kommunalbestyrelsen. Hverken formanden eller de bygningskyndige medlemmer må have særlig tilknytning til grundejer- eller lejerorganisationer eller være erhvervsmæssigt interesseret i ejendomshandler.

Stk. 3. De 2 andre medlemmer, der skal være kendt med bygge- og boligforhold, her-

under husleje forhold, beskikkes af amtsrådet, i Københavns og Frederiksberg kommuner af kommunalbestyrelsen, efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger.

Stk. 4. Der beskikkes en suppleant for formanden og hvert af medlemmerne efter de i stk. 1–3 nævnte regler.

Stk. 5. Udnævnelse af formand, medlemmer og suppleanter sker for indtil 4 år.

§ 71. Medlemmer og suppleanter skal opfylde betingelserne for at være lægdommere ved en boligret, jfr. § 109, stk. 2 og 3, i lov om leje, der finder tilsvarende anvendelse.

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

§ 73. Indbringelse af sager for byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden 6 uger efter, at klageren har fået meddelelse om den beslutning, der påklages. Den nødvendige dokumentation skal vedlægges.

Stk. 2. Indbringelsen har ikke opsættende virkning, medmindre nævnet efter begæring af klageren eller af kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse derom.

Stk. 3. Senest 1 uge efter sagens indbringelse giver nævnet kommunalbestyrelsen og, hvis klagen vedrører ejendomme, der er udljede, den anden part i leje forholdet underretning om indbringelsen med angivelse af, at eventuelle ytringer i sagen må fremsættes inden 4 uger. Denne frist kan forlænges, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

§ 74. Nævnet afgør selv, hvilke nærmere undersøgelser der skal foretages i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag. Nævnet har ret til at kræve fornødne oplysninger hos sagens parter, alle offentlige myndigheder og private.

Stk. 2. Nævnet fastsætter en frist, der normalt ikke kan overstige 4 uger, for besvarelse

af de spørgsmål, nævnet stiller til sagens parter eller andre. Fristen kan forlænges af nævnet, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

§ 75. Nævnet kan foretage besigtigelse. Sagens parter, herunder kommunalbestyrelsen, skal indkaldes til besigtigelsen med mindst 1 uges varsel.

Stk. 2. Nævnet kan indkalde parterne til at afgive forklaring for nævnet. Alle parter skal tilvarsles. De kan give møde ved en befuldmægtiget.

Stk. 3. Nævnets formand sørger for sagernes forberedelse til behandling i nævnsmøde.

§ 76. Byfornyelsesnævnet skal træffe afgørelse senest 8 uger fra det tidspunkt, hvor nævnet har modtaget svar efter § 73, stk. 3, eller efter § 74, stk. 2, eller hvor fristen for svar efter de nævnte bestemmelser er udløbet.

Stk. 2. I tilfælde, hvor fristen for svar efter de nævnte bestemmelser er udløbet, uden at svar er afgivet, kan nævnet anse tavsheden på den for modparten gunstigste måde og navnlig lægge dennes fremstilling til grund ved afgørelsen af sagen.

Stk. 3. Nævnets afgørelse træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget. Nævnet er kun beslutningsdygtigt, når samtlige medlemmer er til stede.

Stk. 4. Nævnets afgørelse protokolleres. Er en beslutning ikke enstemmig, indføres tillige oplysning om stemmeafgivningen.

Stk. 5. Nævnets afgørelse meddeles klageren, kommunalbestyrelsen og dem, der i henhold til § 73, stk. 3, har fået underretning om sagens indbringelse for nævnet. Afgørelsen skal begrundes. Parterne skal gøres bekendt med adgangen efter § 77 til at indbringe sagen for boligretten. Såfremt afgørelsen ikke er enstemmig, skal dette fremgå af afgørelsen.

Stk. 6. Har nævnet tiltrådt iværksættelse af en forbedring eller et påbud, meddeles det tillige parterne, at indbringelse af afgørelsen efter § 77 ikke har opsættende virkning, medmindre boligretten efter begæring af klageren eller af kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse derom.

§ 77. Byfornyelsesnævnets afgørelse kan af parterne, herunder kommunalbestyrelsen, indbringes for boligretten efter reglerne i lejeloven. Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Justitsministeren kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for boligretten efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter nævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sag dog anlægges inden 4 uger.

Stk. 2. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne indbringe afgørelsen. Angår sagen lejens størrelse, finder lejelovens § 49, stk. 5, sidste pkt., tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Byfornyelsesnævnet skal efter boligrettens nærmere bestemmelse redegøre for sin afgørelse under boligretssagen.

Stk. 4. Har byfornyelsesnævnet ikke truffet afgørelse inden udløbet af fristen herfor i § 76, stk. 1, kan klageren indbringe sagen for boligretten uden at afvente nævnets afgørelse. Stk. 2 og 3 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Indbringelsen har ikke opsættende virkning, medmindre boligretten efter begæring af klageren eller af kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse derom. Med hensyn til byfornyelsesnævnets afgørelse efter § 32 kan boligretten dog ikke træffe bestemmelse om opsættende virkning.

Kap. X

Forskellige bestemmelser

§ 78. Nærmere bestemmelser om gennemførelsen af denne lovs bestemmelser fastsættes af boligministeren.

Stk. 2. Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af statsudgifter udføres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Nærmere regler herom fastsættes af finansministeren efter indstilling af bankens bestyrelse og efter forhandling med boligministeren.

§ 79. Ejere og brugere af fast ejendom samt offentlige myndigheder har pligt til på begæring af kommunalbestyrelsen, boligkommissionen eller et byfornyelsesselskab at afgive oplysninger til brug for boligforbedrings- og byfornyelsesvirksomheden, herunder genhusning og kondemnering m.v. i medfør af denne lov.

Stk. 2. De i stk. 1 nævnte myndigheder kan uden retskendelse forlange adgang til fast ejendom for at udøve den i stk. 1 nævnte virksomhed. Legitimation skal forevises på forlangende.

Stk. 3. Politiet yder de i stk. 1 nævnte myndigheder bistand til at opnå en i henhold til loven hjemlet adgang til en ejendom. Der kan fastsættes nærmere regler om denne bistand efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

Stk. 4. Spørgsmål om, hvorvidt en oplysning efter stk. 1 eller adgang efter stk. 2 kan kræves, kan af ejere eller brugere indbringes for byfornyelsesnævnet.

§ 80. Kommunalbestyrelsen tillægges udpantringsret i den pågældende ejendom for beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til § 18, stk. 2, § 26, stk. 1, § 29, stk. 3, § 65, stk. 3, og § 67, stk. 5, 2. pkt., har udredet forskudsvis. Beløbene har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

Stk. 2. Når kommunalbestyrelsen i henhold til stk. 1 har udpantringsret for afholdte udgifter, skal der tinglyses en kort meddelelse herom på ejendommen. Kommunalbestyrelsen skal lade meddelelsen tinglyse, når den har truffet beslutning om at lade arbejderne udføre.

§ 81. Med bøde straffes den, som

- 1) ikke orienterer lejerne og eventuelle beboerrepræsentanter som angivet i § 15, stk. 3 og 4, § 21, stk. 5, og § 29, stk. 3,
- 2) ikke underretter kommunalbestyrelsen om lejernes indsigelser som angivet i § 15, stk. 5, og § 29, stk. 3,
- 3) undlader at foretage anmeldelse af en ledig eller ubeboet lejlighed, jfr. § 39,
- 4) i strid med § 39 undlader at udleje til en person, der er anvist af kommunen,
- 5) i strid med § 39 udlejer til en anden lejlighedssøgende,
- 6) lejer en lejlighed vidende om, at udlejeren efter kommunalbestyrelsens anvisning har pligt til at udleje til en anden lejlighedssøgende,
- 7) undlader at efterkomme et i medfør af § 65, stk. 1, § 66, stk. 1, eller § 67, stk. 1 og 2, meddelt påbud eller forbud,
- 8) undlader at afgive begærede oplysninger, jfr. § 79, stk. 1.

Stk. 2. Er en af de i stk. 1 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

Stk. 3. Såfremt en udlejer dømmes for overtrædelse af stk. 1, nr. 3-5, og de udviste forhold begrunder en nærliggende fare for yderligere overtrædelser af bestemmelsen, kan det ved dommen bestemmes, at kommunalbestyrelsen i alle tilfælde af genudlejning bestemmer, til hvem en ledig lejlighed skal udlejes. Reglerne i straffelovens § 79, stk. 1, 3. punktum, samt stk. 2 og 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Er der sket frakendelse efter stk. 3, skal udlejning ske til den lejlighedssøgende, som anvises af kommunalbestyrelsen.

Stk. 5. Ved dom for de i stk. 1, nr. 5 og 6, nævnte overtrædelser skal det, selv om straf ikke idømmes, bestemmes, at lejer senest 1 måned efter, at dommen er forkyndt for ham, skal fraflytte det lejede, medmindre kommunalbestyrelsen godkender en anden ordning.

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

§ 83. Denne lov træder i kraft den 1. januar 1983. Samtidig ophæves lov om boligtilsyn, jfr. lovbekendtgørelse nr. 362 af 3. juli 1974.

Stk. 2. For de beslutninger, der er truffet i medfør af lov nr. 212 af 31. maj 1939 om boligtilsyn og sanering af usunde bydele kap. III og lov nr. 185 af 5. juni 1959 om boligtilsyn med senere ændringer, gælder dog disse love. De i medfør af lov nr. 53 af 25. februar 1976 om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v. med senere ændringer gældende bestemmelser i boligtilsynsloven bevarer deres gyldighed i samme omfang.

Stk. 3. Kommunalbestyrelser, boligkommissioner og boligtilsynsråd færdigbehandler de sager, der i henhold til lov nr. 185 af 5. juni 1959 om boligtilsyn med senere ændringer er indbragt for dem inden denne lovs ikrafttræden.

Stk. 4. Lov om sanering, jfr. lovbekendtgørelse nr. 356 af 3. juli 1975, ophæves den 31. december 1984. Loven bevarer dog sin gyldighed for så vidt angår saneringsplaner, der er vedtaget inden denne dato.

Stk. 5. Efter anmodning fra en kommunalbestyrelse kan boligministeren bemyndige kommunalbestyrelsen til at ændre sin vedtagelse i medfør af saneringslovens § 9 til en beslutning i medfør af § 7, stk. 1. Beslutningen efter § 7, stk. 1, kan i så fald træffes af kommunalbestyrelsen uden iagttagelse af bestemmelserne i § 9. Som vilkår herfor kan boligministeren kræve beløb udbetalt efter saneringslovens regler tilbagebetalt.

§ 84. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

§ 85. Forslag om revision af loven fremsættes for folketinget med henblik på vedtagelse i folketingsåret 1982-83.

§ 86. I tiden indtil lovrevisionen, jfr. § 85, bemyndiges boligministeren til at give kom-

munalbestyrelsen tilladelse til at træffe beslutning om byfornyelsesforsøgsprojekter og til at yde særlig støtte hertil inden for de i § 60, stk. 1, nævnte beløbsrammer, herunder til byfornyelsesforanstaltninger, der ikke i øvrigt ydes statsstøtte til.

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

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

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

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget er bortset fra ændring af ikrafttrædelsesdatoen jfr. § 83 ikke ændret i forhold til det

af folketinget ved 3. behandling den 4. juni 1980 vedtagne forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring.