

Lovforslag nr. L 115. Fremsat den 26. januar 1983 af boligministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring

I lov nr. 300 af 9. juni 1982 om byfornyelse og boligforbedring foretages følgende ændringer:

§ 1

1. § 23, stk. 2 og 3, ophæves.
Stk. 4 bliver herefter stk. 2.

2. I § 24 ændres »23, stk. 1 og stk. 4« til: »23«.

3. § 31 affattes således:

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

4. I § 33, stk. 3, ændres »§ 10, stk. 1 og 2« til: »§ 10« og der indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om kommunalbestyrelsens beslutninger for enkelte ejendomme, jfr. stk. 1, herunder regler om, at sådanne beslutninger helt eller delvis kan undtages fra bestemmelserne i stk. 2 og 3.«

5. § 35 affattes således:

»§ 35. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om tilvejebringelse og gennemførelse af beslutninger om boligforbedring. Boligministeren kan herunder fastsætte regler

om indbringelse for byfornylsesnævnet af kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af dette kapitel og i medfør af regler udfærdiget i henhold til denne bestemmelse.«

6. I § 39, 1. pkt., indsættes efter »reglerne i denne lov«: »eller at bestemmelserne i § 38, stk. 1, 2. pkt., vil kunne finde anvendelse.«

7. I § 42, stk. 1 og 2, ændres »hver 3. ledige lejlighed« til: »indtil hver 3. ledige lejlighed«.

8. I § 42 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Skønnes behovet for genhusningslejligheder at kunne begrænses til en nærmere bestemt periode, kan kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1-3 tidsbegrænses. Kommunalbestyrelsen kan endvidere undtage nærmere fastlagte kvarterer eller områder i kommunen fra forpligtelsen i stk. 1-3, såfremt den skønner, der ikke vil være behov for at anvende lejligheder i sådanne områder som genhusningboliger for de i medfør af § 38 berettigede husstande.«

Stk. 4-11 bliver herefter stk. 5-12.

9. I § 42, stk. 7 og 11, der bliver stk. 8 og 12 ændres »stk. 6« til: »stk. 7«.

10. § 43, stk. 1, 1. pkt., ophæves og i stedet indsættes:

»§ 43. Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning efter § 42, skal beslutningen bekendtgøres i Statstidende og iøvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen. Efter

en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen, og som skal være på mindst 3 måneder fra bekendtgørelsen i Statstidende, skal udlejeren anmelde indtil hver 3. ledige lejlighed, jfr. § 42, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til beboelse, til kommunalbestyrelsen.«

11. § 43, stk. 1, 3. pkt., ophæves.

12. I § 43, stk. 1, 4. pkt., der bliver 3. pkt., ændres »stk. 6-9« til: »stk. 7-10«.

13. I § 43, stk. 5, ændres »afsluttet« til: »indgået«.

14. § 46, stk. 3 og stk. 4, affattes således:

»Stk. 3. Tilskuddet i henhold til stk. 1 udgør det første år 75 pct. af den stigning i boligafgiften, der skyldes andelshavernes udgifter til finansiering af de i stk. 1 nævnte arbejder. Tilskuddet udgør i de følgende 4 år henholdsvis 60 pct., 45 pct., 30 pct. og 15 pct. af disse finansieringsudgifter i de enkelte år og bortfalder derefter.

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 udgør i de følgende 4 år henholdsvis 60 pct., 45 pct., 30 pct. og 15 pct. af forskellen mellem den hidtidige boligudgift på genhusningstidspunktet og den til enhver tid gældende boligudgift og bortfalder derefter. Såfremt en lejer eller tidligere beboer, der er omfattet af stk. 2, 2. pkt., har modtaget særlig boligsikring eller tilskud til en anden lejlighed, før han udnytter sin fortrinsret, beregnes tilskuddet efter 1. og 2. pkt., som om han i denne periode havde modtaget tilskud til den bolig, som han overtager som andels-haver.«

15. § 77, stk. 1, affattes således:

»§ 77. I hovedstadsområdet og i hver amtskommune uden for hovedstadsområdet

nedsættes et eller flere byfornysesnævn. Hvert nævn består af en formand, der opfylder betingelserne for at være dommer, 2 bygningskyndige, en grundejer og en boliglejer. Ved afgørelse af sager, hvori der indgår erhvervslejemål, tiltrædes nævnet af yderligere 1 medlem, der skal være erhvervslejer. Ved afgørelser i henhold til kap. VIII tiltrædes nævnet af yderligere 2 medlemmer, hvoraf det ene skal have brandmæssig sagkundskab, det andet skal være en læge med bolighygiejnisk sagkundskab.«

16. § 77, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. De medlemmer, der skal være henholdsvis grundejer, boliglejer og erhvervslejer, beskikkes af amtsrådet, i hovedstadsområdet af hovedstadsrådet, efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger.«

17. § 90, stk. 5, affattes således:

»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 denne lovs § 7, stk. 1. Tilsvarende gælder, når kommunalbestyrelsen i medfør af saneringslovens § 9 a, stk. 1, jfr. § 12, har taget endelig stilling til en af et saneringsselskab vedtaget saneringsplan, og planen af saneringsselskabet og kommunalbestyrelsen ønskes ændret til en byfornysesbeslutning. 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 og pålægge kommunalbestyrelsen at refundere saneringsselskabet eventuelle lån efter saneringslovens § 47.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. april 1983.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lov om byfornyelse og boligforbedring er trådt i kraft den 1. januar 1983. Efter lovens § 92 skal der fremsættes forslag til revision af loven med henblik på vedtagelse i folketingsåret 1984-85. Uden at foregribe denne revision er det fundet hensigtsmæssigt allerede nu at fremsætte forslag om en række mindre ændringer i loven. Der er således foreslået nogle ændringer i kap. II og III. Disse ændringer foreslås med henblik på at smidiggøre proceduren for beslutninger om boligforbedringer for enkelte ejendomme. Ændringerne foreslås endvidere med henblik på at udvide adgangen til at fastsætte supplerende regler om byfornylsesbeslutningers indhold og byfornylses- og boligforbedringsbeslutningers tilvejebringelse og gennemførelse. Herudover foreslås der nogle ændringer af kap. IV om genhusning, der har sammenhæng med det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af saneringsloven. I kap. IX om byfornylsesnævn foreslås bestemmelsen om nævnenes sammensætning ændret, således at det præciseres, at lejerrepræsentanten i nævnet skal være en boliglejer. Hvis nævnet behandler sager, hvori der indgår erhvervslejemål, foreslås det endvidere, at nævnet tiltrædes af en erhvervslejer. Endelig foreslås § 90, stk. 5, ændret, således at konvertering af en saneringsplan til en byfornylsesbeslutning ikke kun kan ske ved kommunale saneringer men også ved selskabssaneringer.

Der henvises i øvigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

2. Administrative og finansielle konsekvenser af forslaget

De administrative og finansielle konsekvenser af forslaget skønnes at blive begrænsede.

De ændringer, som særligt kan antages at medføre mindre konsekvenser i denne henseende er indeholdt i nr. 3 og 5, hvorefter klageadgangen kan udvides, samt i nr. 14 om ændret beregning af boligtilskud til visse boligtagere.

I de foreslåede ændringer af § 23, § 33, § 43, stk. 1, og § 90, stk. 5, er indeholdt administrative forenklinger.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Efter § 23, stk. 2 og 3, gælder reglerne om lejernes medindflydelse i boligreguleringslovens §§ 23 og 24 ved gennemførelse af huslejeforhøjelser i forbindelse med påbud efter byfornylsesloven. Byfornylsesnævnet træder dog i stedet for huslejenævnet.

Boligreguleringslovens §§ 23 og 24 går ud på, at ejeren - inden han iværksætter en forbedring, der vil medføre en lejeforhøjelse på mere end 40 kr. pr. m² - skal orientere lejerne eller eventuelle beboerrepræsentanter. Hvis mindst ¼ af lejerne eller beboerrepræsentanterne fremsætter indsigelse mod forbedringen, skal ejeren forelægge sagen for huslejenævnet. Disse regler finder ellers ikke anvendelse, når forbedringen alene omfatter foranstaltninger, der er påbudt i henhold til lov, jfr. boligreguleringslovens § 29.

I byfornylsesloven er lejernes medindflydelse på forbedringer bl.a. tilgodeset ved bestemmelserne i lovens §§ 19-21 om ejerens pligt til at orientere lejerne om et forbedringsprojekt og til at underrette kommunalbestyrelsen, hvis et flertal af lejerne har fremsat indsigelse. Kommunalbestyrelsens påbud kan herefter kun omfatte nærmere angive arbejder. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan endvidere påklages til byfornylsesnævnet af mindst ¼ af ejendommens lejere.

Det forekommer derfor ikke hensigtsmæssigt, at der tillige skal orienteres og indhentes forhåndsgodkendelse hos byfornylsesnævnet efter boligreguleringslovens regler, og bestemmelserne herom foreslås ophævet.

Til nr. 2

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 3 og 5

De nuværende bestemmelser i § 31 og § 35 giver boligministeren adgang til at fastsætte nærmere bestemmelser for gennemførelse af byfornyelse og for gennemførelse af bestemmelserne om forbedring af tidssvarende boliger. Det er efter denne formulering uklart, i hvilket omfang boligministeren kan fastsætte supplerende regler. Det må antages, at der på forskellige områder bliver behov herfor. Der tænkes f.eks. på udfyldende bestemmelser om byfornyelsesbeslutningers indhold efter § 7. Der tænkes endvidere på supplerende regler om gennemførelse af forbedringer i ejendomme, som kommunalbestyrelsen eksproprierer i medfør af § 14, idet det bemærkes, at loven ikke indeholder regler om, hvilken fremgangsmåde der skal følges ved sådanne forbedringer.

Det foreslås endvidere udtrykkeligt fastsat, at boligministeren kan fastsætte nærmere regler om indbringelse for byfornyelsesnævnet af kommunalbestyrelsens beslutninger. Det er i lovens § 24 fastsat, hvilke afgørelser der kan indbringes for byfornyelsesnævnet, men det forekommer hensigtsmæssigt, at der gives mulighed for at fastsætte regler om, at andre afgørelser kan indbringes for byfornyelsesnævnet, f.eks. kommunalbestyrelsens afgørelser om gennemførelsesprojekter. Endelig foreslås, at der kan fastsættes regler om klage til byfornyelsesnævnet af de afgørelser, som kommunalbestyrelsen træffer i medfør af administrativt fastsatte regler.

Til nr. 4

Den foreslåede ændring af § 33, stk. 3, går ud på at fastsætte, at en beslutning om forbedring af tidssvarende boliger på samme måde som en byfornyelsesbeslutning skal tinglyses på de ejendomme, beslutningen vedrører.

Endvidere foreslås indsat en ny bestemmelse om de beslutninger, kommunalbestyrelsen kan træffe for en enkelt ejendom, såfremt ejeren og mindst halvdelen af ejendommens lejere anmoder kommunalbestyrelsen herom. De gældende regler går som ved andre beslutninger om boligforbedring ud på, at kommunalbestyrelsen, inden den træffer beslutning, skal orientere offentligheden og de berørte lejere om dens planer herom (§ 33, stk. 2). Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning, skal den bl.a. foretage offentlig bekendtgørelse herom (§ 33, stk. 3, jfr. § 10, stk. 1). Endvidere er der fastsat udførlige regler om ejerens orientering af lejerne om et projekt til gennemførelse af

beslutningen samt om klageadgang (§§ 19-21 og § 24).

Disse regler forekommer for vidtgående i de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen træffer beslutning for en enkelt ejendom på baggrund af en anmodning fra ejendommens ejer og lejere. Det foreslås derfor, at der gives adgang til at lempe reglerne. Proceduren vil herved kunne smidiggøres og kommunernes udgifter til annoncering nedsættes.

Til nr. 6

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 7 og 8

Genhusningspligtens omfang er korrigeret, således at kommunalbestyrelsen i sin beslutning kan indskrænke omfanget af pligten til et mindre antal ledige lejligheder end hver tredje.

Endvidere foreslås, at kommunalbestyrelsen af praktiske grunde får mulighed for at begrænse genhusningspligten til en nærmere bestemt periode samt undtage nærmere fastlagte kvarterer eller områder i kommunen fra forpligtelsen, hvis den skønner, at der ikke vil være behov for at anvende lejligheder i sådanne områder som genhusningsboliger.

Kommunalbestyrelsen har herved større mulighed for at tilpasse udbudet af genhusningboliger efter behovet med hensyn til såvel antal, kvalitet som beliggenhed.

Til nr. 9

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 10 og 11

Det foreslås, at kommunalbestyrelsens beslutning efter § 42 skal bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen. Efter en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen, og som skal være på mindst 3 måneder fra bekendtgørelsen i Statstidende, skal udlejeren anmelde indtil hver 3. ledige lejlighed til kommunalbestyrelsen. De enkelte udlejere vil således ikke modtage individuel underretning om anmeldelsespligten.

Anmeldelsen skal indeholde oplysning om lejlighedens beliggenhed, størrelse og indretning og om huslejens størrelse. Den skal være indgivet senest 14 dage efter, at opsigelsen af lejemålet om lejligheden er sket, eller efter at udlejeren på anden måde er blevet vidende om, at lejligheden er eller vil blive ledig.

Derimod indeholder bestemmelsen ikke længere angivelse af, hvornår anmeldelse tidligst kan ske.

Til nr. 12

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 13

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 14

Som følge af det den 17. december 1982 vedtagne forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte, hvori der ved støtteberegningen tages hensyn til forhøjelser af boligudgiften p.g.a. f.eks. indeksfinansiering og rentesikringsaftrapning er beregningsgrundlaget for de i bestemmelsen omhandlede tilskud foreslået ændret tilsvarende.

Der henvises til det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af saneringslovens § 64 b.

Til nr. 15 og 16

Efter de gældende regler består byfornyelsesnævnene udover af formanden af 4 andre medlemmer, hvoraf 2 skal være bygningskyndige, og 2 skal beskikkes efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger. Der findes både landsomfattende sammenslutninger af boliglejer- og erhvervslejerforeninger, og den nuværende formulering udelukker således ikke, at lejerrepræsentanten beskikkes efter indstilling fra erhvervslejerforeninger. Da de fleste sager, der indbringes for byfornyelsesnævnene vil vedrøre boligspørgsmål, forekommer dette ikke hensigtsmæssigt, og det foreslås derfor, at det medlem, der udpeges efter indstilling fra landsomfattende lejerforeninger skal være en boliglejer. For at sikre at erhvervslejernes

interesser er repræsenteret i sager, hvori der indgår erhvervslejemål, foreslås det endvidere, at nævnet i disse sager tiltrædes af en erhvervslejer, der ligeledes udpeges efter indstilling fra landsomfattende lejerorganisationer. Indstillingsberettiget for så vidt angår erhvervslejeren er f.eks. Erhvervslejernes Landsorganisation samt Lejernes Landsorganisation, der både har boliglejere og erhvervslejere som medlemmer.

Til nr. 17

Bestemmelsen i § 90, stk. 5, gælder efter sin ordlyd alene kommunale saneringer, ikke selskabssaneringer. Såfremt en kommune, der hidtil har anvendt saneringsselskaber, nu ønsker byfornyelsesloven anvendt, er den henvist til at gennemføre hele den i lovens § 9 angivne procedure, hvilket er tidskrævende og vil give et afbræk i den forberedte saneringsaktivitet. Det forekommer derfor rimeligt at medtage selskabssaneringer i § 90, stk. 5.

Ved saneringer efter saneringsloven udbetaler staten midlertidige lån til dækning af de traditionelle saneringsudgifter, bl.a. opkøb af ejendomme.

Byfornyelsesloven forudsætter derimod, at kommunen afholder udgifterne ved byfornyelse og derefter får refusion fra staten for statens andel af disse udgifter. Derfor er der i § 90, stk. 5, adgang for boligministeren til at kræve beløb, der er udbetalt efter saneringslovens regler, tilbagebetalt. Ifølge saneringslovens § 47 kan der være udbetalt lån til et saneringsselskabs erhvervelse af ejendomme i områder, som må forventes saneret inden for en kortere årrække. Sådanne lån må også kunne kræves tilbagebetalt, og kommunen må herefter evt. yde saneringsselskabet lån i ejendommen eller erhverve ejendommen fra selskabet.

Bilag

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

1. § 23, stk. 2 og 3, ophæves.
Stk. 4 bliver herefter stk. 2.

§ 23. Kommunalbestyrelsen kan kun meddele påbud i medfør af § 20, 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 afdragsbidrag efter reglerne i § 62. Ved beregningen af bebyggelsens leje- og brugsværdi skal der tages hensyn til det rentebidrag, 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 byfornyesnævnet, 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 udlejeren, når lejerne eller beboerrepræsentanterne har fremsat indsigelse, der opfylder kravene i boligreguleringslovens § 23, stk. 2, og § 24, stk. 3, forelægge sagen for byfornyesnævnet.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan i almindelighed kun meddele påbud i medfør af § 20, 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.

§ 24. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter §§ 7, 12-13, 14, stk. 2-3, 19-20, 21, stk. 4, 22, stk. 1-2, og 23, stk. 1 og stk. 4, kan af ejeren eller mindst $\frac{1}{4}$ af de lejere i ejendommen, der berøres af afgørelsen, indbringes for byfornyesnævnet.

3. § 31 affattes således:

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

§ 31. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser for gennemførelse af byfornyse.

4. I § 33, stk. 3, ændres »§ 10, stk. 1 og 2« til: »§ 10« og der indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om kommunalbestyrelsens beslutninger for enkelte ejendomme, jfr. stk. 1, herunder regler om, at sådanne beslutninger helt eller delvis kan undtages fra bestemmelserne i stk. 2 og 3.«

§ 33. Kommunalbestyrelsens beslutning efter § 32 kan omfatte en enkelt ejendom, såfremt ejeren og mindst halvdelen af ejendommens lejere anmoder kommunalbestyrelsen herom.

Stk. 2. Inden kommunalbestyrelsen træffer beslutning i henhold til § 32, 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 be-

2. I § 24 ændres »23, stk. 1 og stk. 4« til: »23«.

slutningen, ledsaget af en orientering om reglerne for offentlig støtte til gennemførelse af boligforbedringer. De berørte skal tillige gøres bekendt med reglerne om erstatningsboliger og økonomisk støtte til betaling af husleje, boligindskud m.v. Bestemmelsen i § 9, stk. 1, 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 10, stk. 1 og 2, § 12 og §§ 19–24 finder tilsvarende anvendelse.

5. § 35 affattes således:

»§ 35. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om tilvejebringelse og gennemførelse af beslutninger om boligforbedring. Boligministeren kan herunder fastsætte regler om indbringelse for byfornyelsesnævnet af kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af dette kapitel og i medfør af regler udfærdiget i henhold til denne bestemmelse.«

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

6. I § 39, 1. pkt., indsættes efter »reglerne i denne lov«: »eller at bestemmelserne i § 38, stk. 1, 2. pkt., vil kunne finde anvendelse«.

§ 39. Udlejes en beboelseslejlighed efter, at udlejer er blevet gjort bekendt med, at lejligheden skal rømmes efter reglerne i denne lov, har lejer ikke ret til genhusning efter reglerne i § 38, medmindre hans fraflytning først forlanges mindst 2 år efter lejeforholdets påbegyndelse. Udlejer skal, inden lejeaftalen indgås, skriftligt gøre lejeren bekendt hermed. Opfylder udlejer ikke denne oplysningspligt, kan lejer forlange erstatning af udlejer.

7. I § 42, stk. 1 og 2, ændres »hver 3. ledige lejlighed.« til: »indtil hver 3. ledige lejlighed.«

8. I § 42 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Skønnes behovet for genhusningslejligheder at kunne begrænses til en nærmere bestemt periode, kan kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1–3 tidsbegrænses. Kommunalbestyrelsen kan endvidere undtage nærmere fastlagte kvarterer eller områder i kommunen fra forpligtelsen i stk. 1–3, så-

fremt den skønner, at der ikke vil være behov for at anvende lejligheder i sådanne områder som genhusningsboliger for de i medfør af § 38 berettigede husstande.«

Stk. 4–11 bliver herefter stk. 5–12.

9. I § 42, stk. 7 og 11, der bliver stk. 8 og 12 ændres »stk. 6« til: »stk. 7«.

§ 42. 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 § 38.

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 § 38.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1 og 2, såfremt den samtidig bestemmer, at halvdelen af ledige lejligheder i kommunens egne beboelsesejendomme stilles til rådighed som erstatningsbolig efter § 38.

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 § 38.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at lejemaal 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. § 44.

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 § 38.

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 anvi-

ses, 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 modsættet sig udlejningen.

Stk. 10. Ejersens 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.

10. § 43, stk. 1, 1. pkt., ophæves og i stedet indsættes:

»§ 43. Når kommunalbetyrelsen har truffet beslutning efter § 42, skal beslutningen bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen. Efter en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen, og som skal være på mindst 3 måneder fra bekendtgørelsen i Statstidende, skal udlejer anmelde indtil hver 3. ledige lejlighed, jfr. § 42, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til beboelse, til kommunalbestyrelsen.«

11. § 43, stk. 1, 3. pkt., ophæves.

12. I § 43, stk. 1, 4. pkt., der bliver 3. pkt., ændres »stk. 6-9« til: »stk. 7-10«.

13. I § 43, stk. 5, ændres »afsluttet« til: »indgået«.

§ 43. Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning efter § 42, 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 huslejens 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 § 42, stk. 6-9, indbringes for byfornylsesnævnet.

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 forbindelse med genhusning 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 kommunalbestyrelsen har anvist, indsætte i lejligheden samt at lade en lejer, hvis lejemål er afsluttet i strid med foranstående bestemmelser, udsætte af lejligheden.

14. § 46, stk. 3 og stk. 4, affattes således:

»Stk. 3. Tilskuddet i henhold til stk. 1 udgør det første år 75 pct. af den stigning i boligafgiften, der skyldes andelshavernes udgifter til finansiering af de i stk. 1 nævnte arbejder. Tilskuddet udgør i de følgende 4 år henholdsvis 60 pct., 45 pct., 30 pct. og 15 pct. af disse finansieringsudgifter i de enkelte år og bortfalder derefter.

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 udgør i de følgende 4 år henholdsvis 60 pct., 45 pct., 30 pct. og 15 pct. af forskellen mellem den hidtidige boligudgift på genhusningstidspunktet og den til enhver tid gældende boligudgift og bortfalder derefter. Såfremt en lejer eller tidligere beboer, der er omfattet af stk. 2, 2. pkt., har modtaget særlig boligsikring eller tilskud til en anden lejlighed, for han udnytter sin fortrinsret, beregnes tilskuddet efter 1. og 2. pkt., som om han i denne periode havde modtaget tilskud til den bolig, som han overtager som andels-haver.«

§ 46. Andelshavere i en privat andelsbo-

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

ligforening har ret til et særligt tilskud til delvis dækning af den stigning i boligafgiften, som skyldes ombygning, forbedring eller istandsættelse udført efter en af kommunalbestyrelsen i medfør af denne lov truffen beslutning.

Stk. 2. Husstande, der i henhold til § 38 genhuses i en udlejningsejendom eller i en privat andelsboligforening, hvortil der ikke kan ydes boligstøtte efter kapitel 5 i lov om individuel boligstøtte, har ret til et særligt tilskud til delvis dækning af forskellen mellem den hidtidige og nuværende boligudgift. Det samme gælder for lejere og tidligere beboere, der udnytter deres fortrinsret til medlemskab af en andelsboligforening, jfr. § 14, stk. 2 og 3.

Stk. 3. Tilskuddet i henhold til stk. 1 udgør det første år efter arbejdernes 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. Såfremt en lejer eller tidligere beboer, der er omfattet af stk. 2, 2. pkt., har modtaget særlig boligsikring eller tilskud til en anden lejlighed, for han udnytter sin fortrinsret, beregnes tilskuddet efter 1. og 2. pkt., som om han i denne periode havde modtaget tilskud til den bolig, som han overtager som andelshaver.

Stk. 5. Tilskuddet bortfalder, når husstanden kan opnå tilsvarende eller større støtte efter lov om individuel boligstøtte.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 1-5 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministeren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning.

Stk. 7. Tilskud efter stk. 1-4 udbetales af kommunen. Staten refunderer kommunen halvdelen af udgifterne hertil.

Stk. 8. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om beregningen af tilskuddene, der dog ikke kan overstige det maksimale beløb for boligstøtte, jfr. lov om individuel boligstøtte.

15. § 77, stk. 1, affattes således:

»§ 77. I hovedstadsområdet og i hver amtskommune uden for hovedstadsområdet nedsættes et eller flere byfornyelsesnævn. Hvert nævn består af en formand, der opfylder betingelserne for at være dommer, 2 byg-

ningskyndige, en grundejer og en boliglejer. Ved afgørelse af sager, hvori der indgår erhvervslejemål, tiltrædes nævnet af yderligere 1 medlem, der skal være erhvervslejer. Ved afgørelser i henhold til kap. VIII tiltrædes nævnet af yderligere 2 medlemmer, hvoraf det ene skal have brandmæssig sagkundskab, det andet skal være en læge med bolighygiejnisk sagkundskab.«

16. § 77, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. De medlemmer, der skal være henholdsvis grundejer, boliglejer og erhvervslejer, beskikkes af amtsrådet, i hovedstadsområdet af hovedstadsrådet, efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger.«

§ 77. I hovedstadsområdet og i hver amtskommune uden for hovedstadsområdet nedsættes et 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 hovedstadsområdet af hovedstadsrådet. 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, herunder huslejerforhold, beskikkes af amtsrådet, i hovedstadsområdet af hovedstadsrådet, 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.

17. § 90, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Efter anmodning fra en kommunalbestyrelse kan boligministeren bemyndige kommunalbestyrelsen til at ændre sin vedta-

gelse i medfør af saneringslovens § 9 til en beslutning i medfør af denne lovs § 7, stk. 1. Tilsvarende gælder, når kommunalbestyrelsen i medfør af saneringslovens § 9 a, stk. 1, jfr. § 12, har taget endelig stilling til en af et saneringsselskab vedtaget saneringsplan, og planen af saneringsselskabet og kommunalbestyrelsen ønskes ændret til en byfornyelsesbeslutning. 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 og pålægge kommunalbestyrelsen at refundere saneringsselskabet eventuelle lån efter saneringslovens § 47.«

§ 90. 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 boligtil-

syn 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.