

Lovforslag nr. L 116. Fremsat den 26. januar 1983 af boligministeren

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om sanering

#### § 1

I lov om sanering, jfr. lovbekendtgørelse nr. 89 af 24. februar 1981, som ændret ved lov nr. 68 af 10. marts 1982, foretages følgende ændringer:

1. §§ 3-6 ophæves.

2. I § 10, stk. 1, 1. pkt., nr. 2, efter »lov om boligtilsyn« indsættes:

»eller lov om byfornyelse og boligforbedring kap. VIII.«

3. § 10, stk. 1, 2. pkt., ophæves.

4. I § 13, stk. 1, 2. pkt., udgår »55, stk. 2« og i stedet indsættes:

»§ 55, 57, stk. 1, 58 og 61, stk. 5.«

5. § 15 affattes således:

»§ 15. Kommunalbestyrelsen skal på begæring af et saneringsselskab foretage en bedømmelse i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring § 70, stk. 2-5, af kvaliteten af ejendomme, der af selskabet påtænkes omfattet af en saneringsplan. Kommunalbestyrelsens udtalelse skal foreligge snarest muligt og så vidt muligt inden 3 måneder efter modtagelsen af selskabets begæring.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal på begæring af et saneringsselskab, der er i færd med at udarbejde en saneringsplan, træffe afgørelse om, hvorvidt der efter reglerne i kap. VIII i lov om byfornyelse og boligforbedring, skal iværksættes foranstaltninger

over for de ejendomme, der må antages at blive omfattet af planen.

Stk. 3. Såfremt den sanerende i medfør af § 9 a, stk. 1, 1. pkt. eller stk. 2, har offentliggjort et forslag til en saneringsplan, truffet beslutning efter § 16, eller i medfør af § 17 har nedlagt forbud, der omfatter den pågældende ejendom, kan bestemmelserne i lov om byfornyelse og boligforbedring kap. VIII kun anvendes, såfremt fortsat beboelse eller ophold i de pågældende boliger eller lokaler frembyder nærliggende fare for brugerne, jfr. nævnte lovs § 73, stk. 2.«

6. § 17, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

7. §§ 20 a-d ophæves og i stedet indsættes:

»§ 20 a. En kommunalbestyrelse, et saneringsselskab eller et ejerlav, der har overtaget en ejendom i medfør af §§ 20, 22 eller 25 skal, når ejendommens ombygning eller forbedring er afsluttet, fortrinsvis udleje ledige boliger til tidligere beboere, der er genhuset i forbindelse med ejendommens ombygning eller forbedring.

Stk. 2. Den sanerende skal tilbyde lejerne i de i stk. 1 nævnte ejendomme at overtage denne på andelsbasis. Undtaget fra bestemmelsen er ejendomme, der indeholder under 6 boliger, og ejendomme, hvor over 1/3 af lejeindtægten efter arbejdernes afslutning hidrører fra erhvervsarealer.

Stk. 3. Tilbudspligten opfyldes ved, at kommunen over for samtlige lejere af beboelseslejligheder fremsætter tilbud om, at en af beboerne dannet andelsboligforening kan erhverve ejendommen til samme købesum,

som svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom.

*Stk. 4.* Lejerne skal samtidig med tilbuddet have oplysning om størrelse af andelsindskud, boligafgift og vilkårene for foreningens overtagelse af ejendommen, jfr. stk. 5, og om, at dannelsen af foreningen er betinget af fornøden tilslutning, jfr. § 20 b.

*Stk. 5.* Købesummen berigtiges ved, at 20 pct. erlægges kontant. Endvidere berigtiges købesummen ved, at andelsboligforeningen i muligt omfang overtager de i ejendommen indestående lån. Såfremt disse ikke dækker 80 pct. af købesummen, berigtiges resten ved et lån fra kommunen med sikkerhed i ejendommen. Kommunen kan ikke forlange en kortere løbetid end 20 år eller en højere rente end 10 pct. p.a.

*Stk. 6.* Til andelshavere, der har haft krav på genhusning efter § 57, kan kommunalbestyrelsen yde lån til erhvervelse af boligandel, såfremt husstanden skønnes at have behov derfor.

*Stk. 7.* Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 6 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministeren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning.

**§ 20 b.** Efter udløbet af en i tilbuddet fastsat frist, der skal være mindst 6 uger, skal den sanerende forestå dannelsen af en andelsboligforening, såfremt et flertal af lejerne ønsker det og vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud. Hvis samtlige lejere, der vil indmelde sig i foreningen, ønsker det, forestår lejerne selv dannelsen af andelsboligforeningen. Såfremt der til udlejede boliger i ejendommen har meldt sig boligsøgende, der ønsker at indtræde i andelsboligforeningen, ligestilles de pågældende med lejere.

*Stk. 2.* Såfremt der ikke blandt lejerne opnås flertal efter stk. 1, skal ejendommen fortsat være en udlejningsejendom. Såfremt lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen på andelsbasis, og ejendommens lejligheder er egnede som ungdomsboliger, kan boligministeren efter indstilling fra den sanerende tillade, at ejendommen afhændes til de i § 20 c, stk. 2, nævnte institutioner med henblik på anvendelse til ungdomsboliger.

*Stk. 3.* Et flertal af lejere i ejendommen, der opfylder vilkårene i stk. 1, kan så længe ejendommen er i den sanerendes eje, begære

ejendommen overtaget som andelsboligforening til en købesum, der svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom på det tidspunkt, begæringen fremsættes. § 20 a, stk. 4-7 finder tilsvarende anvendelse.

**§ 20 c.** Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3 og 4, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber kan en kommune med foreningens samtykke indtræde som andels-haver til andele i en privat andelsboligforening vedrørende boliger, der ikke er overdraget til andelshavere. Udlejede boliger, der tilhører kommunen som andelshaver, skal ved ledighed søges overdraget til nye andels-havere. Kommunen kan ikke betinge sit medlemskab af indflydelse på ejendommens eller foreningens drift, ud over hvad stemmeret for de af kommunen overtagne andele berettiger til. Kommunen kan heller ikke betinge sig særstilling i forhold til andre medlemmer. De af kommunen tegnede andele medregnes ikke ved opgørelse af andelshaverer efter § 20 b.

*Stk. 2.* Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3 og 4, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, kan endvidere selvejende kollegieinstitutioner, fonds o. lign., der har til formål at opføre eller indrette boliger for unge under uddannelse og andre unge med et særligt behov derfor og hvis vedtægter er godkendt af boligministeren i medfør af lov om boligbyggeri, med andelsboligforeningens samtykke, indtræde som andelshavere til boliger, der ikke er overdraget til andelshavere.

*Stk. 3.* Boligministeren kan endvidere godkende, at andre institutioner, der har til formål at opføre eller indrette boliger til befolkningsgrupper med særligt boligbehov, får adgang til at anvende reglerne i stk. 2.

**§ 20 d.** Boligministeren kan bestemme, at bestemmelserne i § 20 a, stk. 2, ikke skal finde anvendelse ved forsøgssaneringsplaner, jfr. § 48, stk. 2.

**§ 20 e.** Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om fremgangsmåden ved den sanerendes stiftelse af andelsboligforeninger, om overdragelse af boligerne, om frister for udøvelse af fortrinsret, om kommunalbestyrelsens ydelse af garanti, lån eller tilskud m.v.«

8. I § 21, stk. 4, indsættes efter 2. pkt.

»Boligministeren kan endvidere ved fastsættelse af erstatning vedrørende en udlejningsejendom stille vilkår om hel eller delvis tilbagebetaling af erstatningen, såfremt ejendommen afhændes inden et nærmere fastsat åremål til andre end medejer, ægtefælle eller livsarving til en højere pris, end den ved erstatningsfastsættelsen beregnede leje- eller brugsværdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum.«

9. I § 21, stk. 4, 3. pkt., der herefter bliver 4. pkt. udgår »og 3 pkt.« og i stedet indsættes: »3. og 4. pkt.«

10. § 47, stk. 1, nr. 5, ophæves.

11. I § 48, stk. 2, 1. pkt., udgår: »september 1983« og i stedet indsættes: »december 1984.«

12. I § 48, stk. 4, indsættes efter 1. pkt.:

»Den vedtagne forsøgssaneringsplan skal være indsendt til boligministeren inden udgangen af juni 1984.«

13. I § 50 indsættes efter stk. 4 som nyt stk.:

»Stk. 5. Halvdelen af kommunens ydelser efter stk. 2 til det lån, der svarer til kommunens andel af saneringstabet fordeles for så vidt angår saneringsplaner vedtaget efter 31. december 1982 i hovedstadsområdet mellem kommunerne efter reglerne i lov om individuel boligstøtte. Det samme gælder de pågældende kommuners udgifter til indfrielse af lån efter stk. 2.«

14. I § 52, stk. 4, indsættes efter 3. pkt.:

»Boligministeren kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at godkende regnskabet.«

15. I § 54 b, stk. 2, 1. pkt., udgår: »nr. 2-5« og i stedet indsættes: »nr. 2-4«.

16. § 54 b, stk. 3, 2. pkt., ophæves.

17. §§ 55-64 c ophæves og i stedet indsættes:

»§ 55. Når en lejlighed eller et lokale, der er udlejet skal rømmes af hensyn til en sane-

ring eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn, skal udlejeren opsig lejer. Ved opsigelsen finder reglerne i lov om leje anvendelse.

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 lejer ret til godtgørelse efter §§ 56 og 64, stk. 1 og 2, eller til erstatningsbolig efter § 57, skal opsigelsen indeholde oplysning herom.

§ 56. En lejer, der driver erhverv fra lokaler, der skal rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn, og som ikke har krav på erstatning ved erhvervslejemålets opsigelse efter § 55, kan efter nedenstående regler få godtgørelse.

Stk. 2. Godtgørelse efter stk. 1 udbetales for

- 1) Tab på inventar og installationer.
- 2) Driftstab i flytteperioden.
- 3) Flytteudgifter.

Stk. 3. Bestemmelserne finder tilsvarende anvendelse for erhvervsdrivende som modtager støtte i henhold til § 59, stk. 2.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om beregning af godtgørelse og fastsætte maksimumsbeløb for hver enkelt udgiftsart.

§ 57. Husstande, der bebor lejligheder, som skal rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn har ret til en erstatningsbolig, jfr. dog § 58. Det samme gælder husstande, hvis boliger forbedres af hensyn til en sanering, når forbedringen medfører for lejer vedkommende en lejeforhøjelse, der – sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 80 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, og for ejeres og andelshaveres vedkommende en tilsvarende forhøjelse af nettoboligudgiften. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om beregningen af nettoboligudgiften. 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.* Til husstande, hvis boligudgift forøges som følge af forbedringer, der gennemføres efter reglerne i denne lov, og som ikke er omfattet af stk. 1, kan kommunalbestyrelsen anvise en erstatningsbolig, såfremt forholdet mellem boligudgiften og husstandens samlede økonomi forrykkes væsentligt som følge af forbedringen.

*Stk. 3.* Ved anvisning af erstatningsbolig er der fortrinsret for husstande, der fraflytter en bolig i samme boligkvarter eller i et tilstødende kvarter.

*Stk. 4.* En husstand, der har fået anvist en erstatningsbolig, har i indtil 2 år efter anvisningen ret til at få anvist en anden erstatningsbolig, fortrinsvis i sit tidligere bykvarter.

**§ 58.** Udlejes en beboelseslejlighed efter, at udlejeren er blevet gjort bekendt med, at lejligheden skal rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn eller at bestemmelserne i § 57, stk. 1, 2. pkt., vil kunne finde anvendelse, har lejereren ikke ret til genhusning efter reglerne i § 57, medmindre hans fraflytning først forlanges mindst 2 år efter lejeforholdets påbegyndelse. Udlejeren skal, inden lejeaftalen indgås skriftligt gøre lejereren bekendt hermed. Opfylder udlejeren ikke denne oplysningspligt, kan lejereren forlange erstatning af udlejeren.

**§ 59.** Såfremt en husstand, der har ret til erstatningsbolig efter § 57, tilbyder i stedet selv at skaffe sig anden bolig, kan den sanerende give tilsagn om en rimelig godtgørelse. Godtgørelsen udbetales, når det er dokumenteret, at husstanden har skaffet sig anden passende bolig.

*Stk. 2.* Såfremt en lejer af erhvervslokaler, der skal rømmes efter reglerne i denne lov, selv skaffer sig andre lokaler, der kan overtages forinden det fastsatte tidspunkt for rømmingen af de hidtidige lokaler, kan den sanerende yde en rimelig godtgørelse, der højst kan udgøre lejen af de hidtidige lejede lokaler for en periode fra fraflytningen til rømningstidspunktet. Godtgørelsen kan tidligst

ydes på det i § 9 a nævnte tidspunkt for of-fentliggørelse af forslag til saneringsplan og kan udbetales, når det er dokumenteret, at lejereren har skaffet sig andre lokaler.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at lejemålet for lokaler, der bliver ledige efter stk. 2, skal overtages af den sanerende.

**§ 60.** Kommunalbestyrelsen anviser erstatningsboliger efter § 57. Udgifter til godtgørelse efter §§ 56, 59 og 64, stk. 1, kan medregnes som saneringsudgifter efter § 32, stk. 1.

*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 § 61, stk. 1-4, er henlagt til kommunalbestyrelsen, for så vidt angår de kommuner, der er omfattet af fællesudvalget. Udvalgenes udgifter afholdes af hovedstadsrådet.

**§ 61.** Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at almennyttige boligselskaber, jfr. § 2 i lov om boligbyggeri, med afdelinger i kommunen skal stille indtil hver 3. ledige lejlighed i disse afdelinger til rådighed som erstatningsbolig efter § 57.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan samtidig hermed bestemme, at ejere af private udlejningsejendomme med mindst 6 beboelseslejligheder skal stille indtil hver 3. ledige lejlighed til rådighed som erstatningsbolig efter § 57.

*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 § 57.

*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, at der ikke vil være behov for at anvende lejligheder i sådanne områder som genhusningsboliger for de i medfør af § 57 berettigede husstande.

*Stk. 5.* 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 § 57.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at lejemål om beboelseslejligheder, der bliver ledige, inden de skal rommes af hensyn til saneringens gennemførelse, overtages af den sanerende, der kan stille disse lejligheder til rådighed for lejere, der har behov for midlertidig genhusning, jfr. § 63.

*Stk. 7.* 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. 8.* Ved opgørelse efter stk. 2 ses der, ud over hvad der er angivet i stk. 7, 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 § 57.

*Stk. 9.* 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. 10.* 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. 11.* Ejerenes pligt i henhold til stk. 1 og 2 betragtes som opfyldt i det omfang, ejeren med et godkendt saneringsselskab indgår en aftale om, at saneringsselskabet 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. 12.* 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. 7 beregnes for den samlede bebyggelse.

**§ 62.** Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning efter § 61, 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 udlejeren anmelde indtil hver 3. ledige lejlighed, jfr. § 61 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 udlejeren på anden måde er blevet vidende om, at lejligheden er eller vil blive ledig.

*Stk. 2.* Senest 2 uger efter, at lejligheden er blevet anmeldt, skal kommunalbestyrelsen meddele udlejeren, om den ønsker at benytte lejligheden til genhusning.

*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 indgået i strid med foranstående bestemmelser, udsætte af lejligheden.

**§ 63.** 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 udlejeren ikke opsiges lejeaftalen, men forlange, at lejeren 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 den sanerende forskellen. Udgiften hertil kan medregnes som saneringsudgift efter § 32, stk. 1.

*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.

**§ 64.** Lejeren af en beboelseslejlighed har ved opsigelse efter § 55 ret til godtgørelse fra den sanerende af flytteudgifter, når lejeaftalen ikke er tidsbestemt, eller når den opsiges til ophør inden udløbet af den aftalte lejetid.

*Stk. 2.* For husstande, der skal rømme deres lejlighed af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn, 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. 3.* Støtte efter stk. 1 ydes ikke til husstande, der opnår godtgørelse efter § 59.

*Stk. 4.* Udgifter efter stk. 1 kan medregnes som saneringsudgift efter § 32, stk. 1. Udgiften efter stk. 2 afholdes af den hidtidige opholdskommune for den i stk. 2 nævnte husstand.

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

*Stk. 2.* Husstande, der i henhold til § 57 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 med-

lemskab af en andelsboligforening, jfr. § 20 a, stk. 1 og 2.

*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 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.

**§ 64 b.** En lejer af et erhvervslokale, der skal rømmes efter bestemmelserne i denne lov, har ret til en godtgørelse svarende til 75 pct. af forskellen mellem en rimelig leje af de lokaler, hvortil virksomheden flytter, og lejen i de hidtidige lokaler. Ved beregning af den rimelige leje skal der foretages fradrag i det omfang, de nye lokaler ved størrelse eller udformning indeholder en væsentlig forbedring i forhold til de hidtidige lokaler.

*Stk. 2.* Godtgørelsen udbetales af kommunen og nedsættes efter 1 år, hvert år med 20 pct. af det første års godtgørelse. Staten refunderer kommunen halvdelen af udgifterne hertil.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 1 og 2 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministeren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning.

**§ 64 c.** Ejere af fast ejendom har ret til et særligt tilskud, såfremt kondemnerede ejendomme, der tilhører vedkommende, helt eller delvis afstås eller overtages af den sanerende i forbindelse med gennemførelsen af en saneringsplan eller i medfør af § 16. Tilskuddet opgøres som forskellen mellem erstatningen efter § 37 og det afståedes værdi opgjort efter reglerne i stk. 4-8.

*Stk. 2.* Tilskud efter stk. 1 kan kun ydes, såfremt kondemneringen er foretaget på et tidspunkt, der ikke ligger længere tilbage end 2 år før

- 1) der i medfør af § 9 a er offentliggjort et forslag til saneringsplan, der omfatter den pågældende ejendom,
- 2) der er truffet beslutning om ekspropriation af bygningen i medfør af § 16 eller er offentliggjort et forslag herom eller,
- 3) der er nedlagt forbud i medfør af § 17.

*Stk. 3.* Tilskud efter stk. 1 kan ikke ydes, såfremt grov misligholdelse af bygningen har været af væsentlig betydning for kondemneringen.

*Stk. 4.* Tilhører det afståede en andelsboligforening, ansættes værdien efter reglerne i § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, idet der ses bort fra eventuelle kondemneringer, der er foretaget inden for det tidsrum, der er nævnt i stk. 2.

*Stk. 5.* Såfremt særlige beregningsregler i andelsboligforeningers vedtægter fastsætter en lavere værdi af det afståede, udmåles tilskuddet efter stk. 1 og 4 efter denne lavere værdi. Tilsvarende gælder, såfremt andelslejligheder i det afståede, der ikke er kondemneret, i det seneste år før afståelsen er solgt til en lavere pris, end en opgørelse efter reglerne i stk. 4 fører til.

*Stk. 6.* Såfremt andelsboligforeningen ved indfrielse af gæld i forbindelse med afståel-

sen realiserer en kursgevinst, skal kursgevinsten med fradrag af eventuelt kurstab og omkostninger ved indfrielsen fradrages i tilskuddet efter stk. 1.

*Stk. 7.* Ved opgørelsen af værdien for andre ejendomme ansættes værdien af det afståede til ejendomsværdien eller det afståedes forholdsmæssige værdi af ejendomsværdien ved den seneste almindelige vurdering eller omvurdering, før kondemneringen er foretaget, med fradrag af indestående på uvendige vedligeholdelseskonti, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Ejendomsværdien forhøjes med værdien af lovlige forbedringer, der er udført på det afståede efter vurderingen, og forhøjes eller nedsættes med et procenttillæg eller -fradrag for den ændring af værdierne, der har fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget eller -fradraget fastsættes af kommunalbestyrelsen på grundlag af statistiske oplysninger om salgsprisen for ejendomme af den pågældende art og geografiske beliggenhed.

*Stk. 8.* Såfremt ejendommen inden for de sidste 10 år før afståelsen er overdraget til en pris, der efter reglerne i stk. 7 er lavere end værdien, beregnet efter samme stykke, skal tilskuddet udmåles på grundlag af den således regulerede pris.

*Stk. 9.* Såfremt de værdiansættelser, der beregnes i medfør af stk. 7 og 8, ikke er kontantværdier, omregnes de til kontantværdier ved benyttelse af de omregningsfaktorer, der er fastsat i medfør af § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Såfremt særlige forhold taler herfor, kan kommunalbestyrelsen dog lægge ejendommens faktiske prioriteringsforhold til grund ved opgørelsen af værdien.

*Stk. 10.* Tilskud efter stk. 1 udbetales af kommunen og fastsættes i mangel af enighed af de i lov om offentlige veje nævnte taksationsmyndigheder. Staten refunderer kommunen halvdelen af udgifterne til tilskud.

*Stk. 11.* Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om ansøgning, beregning og udbetaling af tilskuddene.«

**18. § 66** affattes således:

»§ 66. Med bøde straffes den, som

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

- 2) undlader at foretage anmeldelse af en ledig eller ubeboet lejlighed, jfr. § 62,
- 3) i strid med § 62 undlader at udleje til en person, der er anvist af kommunen,
- 4) i strid med § 62 udlejer til en anden lejlighedssøgende,
- 5) lejer en lejlighed vidende om, at udlejer efter kommunalbestyrelsens anvisning har pligt til at udleje til en anden lejlighedssøgende,
- 6) i strid med et forbud efter § 44, stk. 3, 2. pkt., anvender betegnelsen saneringsselskab, byfornyelsesselskab eller betegnelse, der kan forveksles hermed.

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

*Stk. 3.* Såfremt en udlejer dømmes for overtrædelse af stk. 1, nr. 2-4, 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. 4 og 5, nævnte overtrædelser skal det, selv om straf

ikke idømmes, bestemmes, at lejeren senest 1 måned efter, at dommen er forkyndt for ham, skal fraflytte det lejede, medmindre kommunalbestyrelsen godkender en anden ordning.«

## § 2

I § 2, stk. 3, i lov nr. 482 af 5. november 1980 om ændring af lov om sanering indsættes efter 2. pkt.:

»Boligministeren kan bortse fra kravet om, at ansøgning skal indsendes, inden arbejdet iværksættes, når særlige forhold taler derfor, jfr. § 52, stk. 2.«

## § 3

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. april 1983.

*Stk. 2.* Reglen i § 64 c i lov nr. 68 af 10. marts 1982 om ændring af lov om sanering, bevarer sin gyldighed for andelsboligforeninger, der ikke er omfattet af denne lovs § 64 c, såfremt der inden 1. april 1983 er vedtaget en saneringsplan eller truffet beslutning i medfør af § 16, omfattende den pågældende ejendom.

*Stk. 3.* Reglerne i §§ 20 a-d i lovbekendtgørelse nr. 89 af 24. februar 1981 af lov om sanering bevarer deres gyldighed, såfremt den sanerende inden lovens ikrafttræden har stiftet en andelsforening og udbudt andelene efter § 20 a, stk. 3.



## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger.

#### 1. Indledning.

Lov nr. 300 af 9. juni 1982 om byfornyelse og boligforbedring er trådt i kraft 1. januar 1983.

Ifølge lovens § 90, stk. 4, ophæves saneringsloven 31. december 1984, men bevarer sin gyldighed for så vidt angår saneringsplaner, der er vedtaget inden denne dato.

Med henblik på at få en smidig overgang fra saneringslov til byfornyleslov foreslås en række ændringer i saneringsloven, således at *ulighederne for de berørte mindskes*. Saneringslovens procedure og finansieringsbestemmelser foreslås opretholdt, således at de enkelte saneringsplaner fortsat skal godkendes af boligstyrelsen, der også skal give tilsagn om offentlig støtte til de traditionelle saneringsudgifter, opkøb af ejendomme, nedrivningsudgifter m.v. Ombygningsarbejder foreslås fortsat finansieret med traditionelle realkreditlån med statsstøtte i form af rentesikring.

#### 2. Lovforslagets hovedpunkter.

a. Bestemmelserne om *oversigts- og tidsfølgeplaner* (lovens kap. II), foreslås ophævet, da disse bestemmelser er overflødiggjort ved ændringer i planlovgivningen, jfr. lov nr. 301 af 9. juni 1982 om ændring af lov om lands- og regionplanlægning og lov om kommuneplanlægning (byfornyelse).

b. Bestemmelserne om *dannelse af andelsboligforeninger* ændres, således at de bliver bedre i overensstemmelse med reglerne i byfornylesloven, dog foreslås der ikke – af hensyn til at undgå belastning af offentlige kasser – adgang til oprettelse af almennyttige andelsboligforeninger.

c. Bestemmelserne om *genhusning*, derunder adgang til diverse tilskud i forbindelse med flytning, ændres, således at de stort set kommer til at svare til reglerne i byfornylesloven, hvor bestemmelserne er mere gunstige for de berørte. Da byfornylesnævnene ikke har kompetence inden for saneringslovens område, vil der dog stadig være visse forskelle.

d. Bestemmelserne om *særlige godtgørelser til erhvervslejere* tilsigter, ligesom byfornyleslovens tilsvarende bestemmelser, at virksomhederne kan fortsætte, uanset saneringen.

#### 3. Forslagets finansielle konsekvenser.

De finansielle konsekvenser er begrænsede til de i forbindelse med genhusning foreslåede tilskud. Der er tale om beløb af en størrelsesorden på få mill. kr. om året.

Da rammerne for den samlede sanerings- og byfornylesaktivitet er fastsat på finansloven, bliver der ikke tale om offentlige merudgifter, men om en svag mindreaktivitet.

#### 4. Administrative virkninger.

En stigende sanerings- og byfornylesvirksomhed må forventes at indebære en udvidelse af den kommunale administration. De foreslåede ændringer i genhusningsbestemmelserne kan medføre en mindre stigning i administrationen, som dog alligevel ville komme i forbindelse med byfornyleslovens tilsvarende bestemmelser, hvormed de er koordinerede.

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

#### Til nr. 1.

Bestemmelserne om oversigtsplaner og tidsfølgeplaner blev indført i saneringslovgivningen i lov nr. 318 af 18. juni 1969 om sanering.

I forbindelse med gennemførelsen af planlovsreformen, jfr. lov nr. 301 om ændring af lov om lands- og regionplanlægning og lov om kommuneplanlægning (byfornyelse) af 9. juni 1982 er bestemmelser med tilsvarende sigte indført i planlægningslovgivningen.

Som en forenkling foreslås saneringslovens kap. II herefter ophævet (§§ 3–6).

I øvrigt er der nedsat en arbejdsgruppe under boligministeriet, som bl.a. skal forestå tilrettelæggelsen af registeranvendelsen ved kommunernes kortlægning, planlægning og administration i for-

bindelse med sanerings- og byfornyelsesvirksomhed, især under anvendelse af oplysninger fra bygnings- og boligregistret og det fælleskommunale ejendomsdatasystem.

Til nr. 2.

Bestemmelsen er en konsekvens af boligtilsynsreglernes overførelse til byfornyelsesloven.

Til nr. 3.

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 4.

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 5 og nr. 6.

Bestemmelserne er en konsekvens af ophævelse af lov om boligtilsyn.

Til nr. 7.

Med henblik på at fremme dannelse af andelsboligforeninger i byfornyede ejendomme indeholdt forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring, vedtaget i juni 1980, men ikke stadfæstet, i § 14 en kortfattet bestemmelse om, at byfornyede ejendomme skulle tilbydes lejerne på andelsbasis, subsidiært eventuelt overgå til ungdomsboligformål.

Ved ændringen af saneringsloven i november 1980 blev der indført nærmere bestemmelser om pligt til at søge private andelsboligforeninger dannet.

Under folketingsbehandlingen af byfornyelsesloven af 1982 blev der foretaget en række ændringer i forslaget, og byfornyelsesloven indeholder regler om stiftelse af andelsboligforeninger, der på en række punkter afviger fra saneringsloven.

Det foreslås i saneringsloven at opretholde adgangen til at danne private andelsboligforeninger. I den periode, saneringslovens regler om andelsboligforeninger har været gældende, har der været god tilslutning til dannelse af private andelsboligforeninger. For at undgå forøgede udgifter for offentlige kasser indeholder lovforslaget ikke – som byfornyelsesloven – adgang til at danne almennyttige andelsboligforeninger. Derimod foreslås, som en forenkling og for at undgå meget små foreninger at begrænse bestemmelserne til at gælde for ejendomme med mindst 6 boliger og til kun at omfatte ejendomme, der er overtaget i forbindelse med saneringen. Dette svarer til byfornyelseslovens regler. Endvidere foreslås byfornyelseslovens regler om dannelse af en evt. andelsboligforening og om fortrinnsret for de hidtidige lejere overført til sane-

eringsloven, idet byfornyelseslovens regelsæt også her rummer en række forenklinger.

Til nr. 8.

Fastsættelsen af den i § 21, stk. 4, omtalte erstatning beregnes efter ejendommens markedsværdi og fastsættes således til et højere beløb for en vel vedligeholdt ejendom end for en slet vedligeholdt.

De arbejder, der i medfør af en saneringsplan udføres efter påbud i medfør af § 21, stk. 1, omfatter normalt såvel forbedringsarbejder, der efter lejelovgivningen kan give lejeforhøjelser, som vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, der forøger ejendommens værdi, men ikke kan betinge lejeforhøjelser.

Vælger ejeren af en sådan udlejningsejendom at afhænde ejendommen, vil han i medfør af erstatningsbestemmelsen i § 21, stk. 4, ikke lide tab, men beholder han ejendommen, kan han – såfremt der er udført betydelige istandsættelsesarbejder – få et årligt underskud på sit driftsregnskab. Til vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejderne ydes der rentesikring; det betyder, at ejeren – såfremt midlerne til udvendig vedligeholdelse ikke dækker den efter saneringen fortsatte nødvendige vedligeholdelse og renten på den del af det rentesikrede lån, der svarer til istandsættelsesudgifterne – vil få et driftstab.

I byfornyelseslovens § 62 er der for så vidt angår udlejningsejendomme lagt vægt på den driftsmæssige betragtning; idet der til disse ejendomme ydes supplerende støtte i form af afdragsbidrag, medens der til andre ejendomme ydes erstatning.

Forslaget tilsigter, at der ved fastsættelse af erstatning i medfør af § 21, stk. 4, for udlejningsejendomme fastsættes en erstatning, der tager hensyn til ejendommens driftsregnskab, men på den anden side sikrer, at ejeren ved afhændelse af ejendommen ikke opnår en økonomisk gevinst, forårsaget af den offentlige investering i saneringen.

Til nr. 9.

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 10

Ændringen er en konsekvens af ændringerne vedrørende genhusning.

Til nr. 11.

Det er i § 48, stk. 2, fastsat, at forsøgssaneringsplaner kun kan godkendes af boligministeren til udgangen af september 1983. Bestemmelsen blev

indført ved ændringen af saneringsloven i november 1980 og tidsfristen indførtes med henblik på at indvinde erfaringer til brug for den kommende byfornyelse.

Erfaringen viser, at udarbejdelse af forsøgssaneringer tager længere tid end beregnet, da der er tale om en nydannelse. Der er flere forsøgssaneringer under vejs og det må befrygtes, at disse planer må opgives, såfremt tidsfristen fastholdes. Det foreslås derfor, at forlænge fristen således, at et erfaringsgrundlag kunne være skabt i folketingsåret 1984-85, hvor byfornylesloven skal revideres. Det skal dog bemærkes, at byfornyleslovens § 93 også indeholder en forsøgsbestemmelse, som alene gælder indtil lovens revision, men det forekommer alligevel mest praktisk af hensyn til det igangværende arbejde med forsøgssaneringsplaner at forlænge fristen til udgangen af 1984.

Til nr. 12.

Tidsfristen foreslås indsat for at give boligstyrelsen tidsmæssig mulighed for at vurdere projekterne.

Til nr. 13.

Fra byfornyleslovens ikrafttræden 1. januar 1983 til saneringslovens ophævelse 31. december 1984 kan byfornylelse gennemføres, såvel efter saneringsloven, som efter byfornylesloven.

For kommunerne i hovedstadsområdet gælder ifølge byfornyleslovens § 68 den regel, at halvdele af de refusionsberettigede byfornylesudgifter, som skal afholdes endeligt af kommunen, fordeles mellem kommunerne i området efter reglerne i lov om individuel boligstøtte.

Saneringsloven har ikke nogen tilsvarende regel. Såfremt kommunerne i hovedstadsområdet af hensyn til udligningsordningen vælger at vedtage byfornylesbeslutninger i stedet for at fremme allerede forberedte saneringsplaner, kan det give et afbræk i saneringsvirksomheden. Hertil kommer, at den i byfornyleslovens § 68 indførte refusionsordning har til hensigt at tilgodese de kommuner, som har et stort behov for byfornylelse. Disse kommuner skal efter § 68 fremtidig deltage i udgifterne vedrørende de øvrige kommuners byfornylelse og det forekommer derfor rimeligt at indføre en udligningsordning, også efter saneringsloven vedrørende den periode, hvor begge love gælder.

Til nr. 14.

Efter § 34, stk. 3, kan boligministeren bemyndige kommunalbestyrelsen til at give tilsagn om ren-

tesikring til nedbringelse af udgifter i forbindelse med gennemførelse af arbejder som nævnt i § 52, stk. 1 og § 54 a. Hensigten med denne bestemmelse er at undgå dobbeltbehandling af påbudsarbejder og gårdrydninger.

Det er ikke udtrykkeligt nævnt i loven, at denne decentralisering også omfatter godkendelse af regnskaber for sådanne arbejder.

Boligministeriet har dog under hensyn til formålet med § 34, stk. 3, fortolket denne bestemmelse, således at også regnskabsgodkendelser kunne delegeres til kommunalbestyrelsen. Ændringsforslaget tilsigter at præcisere dette.

Til nr. 15 og 16.

Ændringerne er en konsekvens af ændringerne vedrørende genhusning.

Til nr. 17.

Ved en stigende sanerings- og byfornylesaktivitet vil der blive stillet større krav end hidtil til fremskaffelse af erstatningsboliger.

Byfornyleslovens kapitel IV om genhusning indeholder derfor på en lang række områder mere gunstige regler for de berørte. Der kan bl.a. peges på byfornyleslovens bestemmelser om genhusning ved boligudgiftsførhøjelser af en vis størrelsesorden, fortrinset til genhusning i samme eller i et tilstødende boligkvarter, fortrydelsesret (§ 38), midlertidig genhusning (§ 44) samt om godtgørelse til erhvervsdrivende (§ 37, § 40, stk. 2, § 47).

Blandt andet fordi byfornylesnævnene ikke har kompetence inden for saneringslovens område, vil der dog stadig være visse forskelle på de gennemførte regler i byfornylesloven og de nu foreslåede ændringer til saneringsloven. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne nedenfor til de enkelte bestemmelser.

Til § 55.

Bestemmelserne åbner mulighed for ejeren til at opsig en lejekontrakt med sædvanlig varsel, og ved opsigelse finder reglerne i lejeloven derfor anvendelse, dvs. at opsigelse, som ikke kan godkendes af lejeren, skal indbringes for boligretten. I byfornylesloven skal opsigelsen derimod indbringes for byfornylesnævnet.

Sædvanligt opsigelsesvarsel gælder, selv om der i henhold til lejekontrakten er aftalt længere tidsfrister, eller lejeaftalen er indgået for et bestemt tidsrum. Der angives den nærmere fremgangsmåde, der skal følges ved opsigelsen, tidsfrister i forhold til rømningen m.v. Det fastslås, at lejerne skal

orienteres om deres rettigheder vedrørende genhusning etc. i forbindelse med opsigelsen.

Til § 56.

Bestemmelsen svarer til byfornyelseslovens § 37, idet den dog ikke foreslås anvendt for ejere af erhvervsejendomme. Begundelsen herfor er at undgå en fremrykning af udbetaling af udgifter. Efter reglen i byfornyelseslovens § 11, stk. 2, kan en ejer af en erhvervsejendom, hvor det af et offentligtgjort forslag til en byfornyelsesbeslutning, påregnes nødvendigt at råde over ejendommen, allerede ved offentliggørelsen af forslaget, forlange ejendommen overtaget af kommunen. Tilsvarende regel findes ikke i saneringsloven.

Der er heller ikke foreslået en bestemmelse, der svarer til byfornyelseslovens § 37, stk. 4, hvorefter kommunalbestyrelsens afgørelse ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

Baggrunden herfor er, at godtgørelsen forudsættes optaget som post i finansieringsplanen, der ligger til grund for saneringsplanen, og bør derfor – i lighed med finansieringsplanens øvrige poster – bedømmes af boligstyrelsen. Der henvises til § 60, stk. 1, hvori det er foreslået, at udgifter til godtgørelse, bl.a. efter § 56, kan medregnes som saneringsudgifter.

Til § 57.

Bestemmelsen svarer til byfornyelseslovens § 38, bortset fra at det er husstande, der bebor lejligheder, som skal rømmes af hensyn til en *sanering*, eller som følge af beslutninger i medfør af lov om *boligtilsyn*, der har ret til erstatningsbolig.

Til § 58.

Bestemmelsen svarer til byfornyelseslovens § 39, bortset fra, at lejligheden skal rømmes af hensyn til sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn. Det er fundet naturligt, at medtage de husstande, hvor boligudgiften forventes at stige væsentligt.

Til § 59.

Bestemmelsen svarer til byfornyelseslovens § 40. I § 59, stk. 1 og 2, er dog foreslået, at det er den *sanerende* – og ikke kommunen – der henholdsvis kan give tilsagn om og yde en rimelig godtgørelse.

Der er ikke foreslået en bestemmelse, der svarer til byfornyelseslovens § 40, stk. 3, hvorefter kommunalbestyrelsens afgørelse ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed. Årsagen hertil

er, at udgiften skal indgå i finansieringsplanen, som skal godkendes af boligstyrelsen.

Endelig kan godtgørelsen efter stk. 2 tidligst ydes på det i § 9 a nævnte tidspunkt for offentliggørelse af forslag til saneringsplan.

Til § 60.

Bestemmelsen svarer til byfornyelseslovens § 41.

Reglerne i saneringslovens §§ 56 og 57 om henholdsvis nedsættelse af erstatningsboligudvalg og samarbejdsudvalg foreslås ophævet, idet bestemmelserne delvis foreslås erstattet af § 60, stk. 2.

Til § 61.

Bestemmelsen svarer til byfornyelseslovens § 42.

Genhusningspligtens omfang er dog 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 for at 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 udbuddet af genhusningsboliger efter behovet med hensyn til såvel antal, kvalitet som beliggenhed. Der henvises til det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af byfornyelse.

Endelig er det foreslået, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at det er den *sanerende*, som kan overtage eventuelle ledige lejligheder til brug for midlertidig genhusning.

Til § 62.

I modsætning til byfornyelseslovens § 43 er det i § 62, stk. 1, foreslået, at når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning efter § 61, 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 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, og skal være indgivet seneste 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 angivelse af, hvornår anmeldelse tidligst kan ske. Der henvises til det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af byfornyelse.

Da byfornyelsesnævnene ikke har kompetence inden for saneringslovens område, kan tvistigheder vedrørende anvendelse af § 61 ikke indbringes for disse.

Eventuelle lejetab i forbindelse med genhusningen forudsættes afholdt af kommunalbestyrelsen.

I § 62, stk. 5, er foretaget en redaktionel rettelse.

Til § 63.

Bestemmelsen svarer til byfornyelseslovens § 44.

I § 63, stk. 2, er tilføjet, at udgiften kan medregnes som saneringsudgift. Såfremt lejen overstiger lejen for den hidtidige bolig, er det foreslået, at det er den *sanerende* (og ikke kommunalbestyrelsen), der betaler forskellen.

Til § 64.

Bestemmelsen svarer til byfornyelseslovens § 45.

Beboelseslejere har dog ret til godtgørelse fra den *sanerende*.

Udgifter efter stk. 1 kan medregnes som saneringsudgift, mens udgiften efter stk. 2 afholdes af den hidtidige opholdskommune for den i stk. 2 nævnte husstand.

Til § 64 a.

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

Der henvises til det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af byfornyelseslovens § 46.

Til § 64 b.

Bestemmelsen svarer til byfornyelseslovens § 47.

I § 64 b, stk. 2, er dog tilføjet, at staten refunderer halvdelen af kommunens udgifter til godtgørelse efter bestemmelsen.

Til § 64 c.

Bestemmelsen svarer – med mindre konsekvensrettelser – til byfornyelseslovens § 56.

Det er forudsat, at kondemnerede ejendomme også omfatter tilfælde, hvor der er nedlagt forbud mod beboelse eller ophold *efter boligtilsynsloven*.

Der kan endvidere ydes særlig tilskud; såfremt kondemnerede ejendomme helt eller delvis afstås i medfør af saneringslovens § 16.

§ 64 c, stk. 2, er endvidere konsekvensændret.

Til nr. 18.

Ændringen er en konsekvens af ændringerne af genhusningsreglerne.

Til § 2.

Finansieringsreglerne for ombygnings-, forbedrings- og istandsættelsesarbejder blev ændret ved saneringslovsændringen i efteråret 1980. Den hidtidige adgang til at få disse arbejder finansieret midlertidigt ved statslån blev ophævet og den endelige finansiering med statslån til lav rente blev afløst af realkreditlån med rentesikring. I en overgangsperiode var der valgfrihed mellem de to regelsæt.

Det er ifølge § 2, stk. 3, et vilkår for ydelse af rentesikring til arbejder i forbindelse med ombygningsarbejder bestemt i saneringsplaner godkendt før rentesikringsordningens indførelse, hvor arbejderne først iværksættes efter 1. januar 1981, at ansøgning om rentesikring indsendes, inden arbejdet iværksættes.

Årsagen til denne bestemmelse var, at der ikke skulle kunne ydes såvel (billige) midlertidige statslån som rentesikring til samme ombygningsarbejde.

En forglemmelse fra bygherren vil efter bestemmelsens ordlyd betyde, at der ikke kan ydes offentlig støtte til arbejderne, idet dispensationsbestemmelsen i § 52, stk. 3, ikke er medtaget i overgangsbestemmelserne.

Det foreslås derfor at give boligministeren adgang til at dispensere fra reglen.

Dispensationen påregnes alene meddelt i særlige tilfælde, hvor den pågældende ellers ville være afskåret fra at få offentlig støtte, idet adgangen til at få statslån efter de tidligere regler nu er ophørt.

Til § 3.

Det foreslås, at loven træder i kraft 1. april 1983.

Tilskud i medfør af den foreslåede § 64 c forudsætter blandt andet, at ejendommen er *kondemneret*. Det har imidlertid ikke været hensigten at begrænse de eksisterende tilskudsmuligheder for andelsboligforeninger, der i forbindelse med gennemførelse af en *saneringsplan*, skal afstå hele eller en

del af foreningens ejendom, selvom ejendommen *ikke* er kondemneret.

For bestemmelser om dannelse af andelsboliger betyder ikrafttrædelsesdatoen, at de nye regler finder anvendelse, såfremt ejendommens ombygning eller forbedring er afsluttet efter ikrafttrædel-

sesdatoen. Da de hidtidige regler i §§ 20 a-d bestemmer, at en andelsboligforening skal søges stiftet senest 3 måneder før ombygningens afslutning, kan der allerede være stiftet foreninger og udbudt andele til salg. I disse tilfælde bør de hidtidige regler anvendes.

## Bilag til f.t.l. vedr. sanering

## Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift) indsat den gældende saneringslov, som bekendtgjort i bekendtgørelse nr. 89 af 24. februar 1981 og som ændret ved lov nr. 64 af 10. marts 1982, medens ændringsforslagene er indsat med almindelig skrift*

## Kapitel I

## Lovens formål

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

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

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

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

## 1. §§ 3-6 ophæves.

## Kapitel II

## Oversigtsplaner og tidsfølgeplaner

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

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

*Stk. 3.* Oversigtsplanen skal være tilvejebragt senest 1½ år efter lovens ikrafttræden

eller den folketælling, ved hvilken det er konstateret, at kommunens indbyggertal overstiger 25.000. Oversigtsplanen skal indsendes til boligministeren umiddelbart efter tilvejebringelsen.

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

1) områder, for hvilke sanering bør finde sted på grundlag af saneringsplaner i henhold til kapitel III eller som storsanering i henhold til kapitel V,

2) tidsfølgen for saneringernes gennemførelse,

3) behovet for tilvejebringelse af erstatningsboliger til husstande, som må fraflytte saneringsområderne, og

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

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

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

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

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

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

### Kapitel III

#### Saneringsplaners tilvejebringelse m. v.

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

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

§ 8. I saneringsplanen fastsættes bestemmelser om

1) saneringsområdets afgrænsning,  
2) i hvilket omfang planens gennemførelse kræver henholdsvis nedrivning, ombygning, forbedring eller istandsættelse af den bestående bebyggelse,

3) tilvejebringelse af fællesarealer og fællesanlæg for saneringsområdets bebyggelse, som findes påkrævede eller hensigtsmæssige, samt om vedligeholdelse og drift af sådanne arealer og anlæg,

4) hvilke ejendomme eller dele af ejendomme det er nødvendigt at råde over til saneringsplanens gennemførelse, og hvilke af de under nr. 2 og eventuelt nr. 3 nævnte foranstaltninger der kan udføres særskilt af den pågældende ejendoms ejer eller om foranstaltninger som nævnt under nr. 3 skal gennemføres af kommunalbestyrelsen, henholdsvis saneringsselskabet, for ejernes regning, og

5) hvilke ejere der i henhold til § 36 a har adgang til i fællesskab at overtage saneringsplanens gennemførelse ved et saneringslav.

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

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

Stk. 2. En saneringsplan godkendes af boligministeren.

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

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

2. I § 10, stk. 1, 1. pkt., nr. 2, efter »lov om boligtilsyn« indsættes:

»eller lov om byfornyelse og boligforbedring kap. VIII«.

3. § 10, stk. 1, 2. pkt., ophæves.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. I § 13, stk. 1, 2. pkt., udgår »55, stk. 2« og i stedet indsættes:

»§ 55, 57, stk. 1, 58 og 61, stk. 5«.

**§ 13.** Umiddelbart efter boligministerens godkendelse af en saneringsplan skal kommunalbestyrelsen, henholdsvis saneringsselskabet, bekendtgøre planen ved anbefalet brev for ejerne af de af planen omfattede ejendomme, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Ejere af ejendomme med lejligheder, der skal rømmes af hensyn til saneringens gennemførelse, skal samtidig underrettes om bestemmelserne i § 55, stk. 2.

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

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

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

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

5. § 15 affattes således:

»§ 15. Kommunalbestyrelsen skal på begæring af et saneringsselskab foretage en bedømmelse i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring § 70, stk. 2-5, af kvaliteten af ejendomme, der af selskabet påtænkes omfattet af en saneringsplan. Kommunalbestyrelsens udtalelse skal foreligge snarest muligt og så vidt muligt inden 3 måneder efter modtagelsen af selskabets begæring.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen skal på begæring af et saneringsselskab, der er i færd med at udarbejde en saneringsplan, træffe afgørelse om, hvorvidt der efter reglerne i kap. VIII i lov om byfornyelse og boligforbedring, skal iværksættes foranstaltninger over for de ejendomme, der må antages at blive omfattet af planen.

*Stk. 3.* Såfremt den sanerende i medfør af § 9 a, stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, har offentliggjort et forslag til en saneringsplan, truffet beslutning efter § 16, eller i medfør af § 17 har nedlagt forbud, der omfatter den pågældende ejendom, kan bestemmelserne i lov om byfornyelse og boligforbedring kap. VIII kun anvendes, såfremt fortsat beboelse eller ophold i de pågældende boliger eller lokaler

frembyder nærliggende fare for brugerne, jfr. nævnte lovs § 73, stk. 2.«

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

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

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

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

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

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

## 6. § 17, stk. 2, 2. pkt. ophæves.

§ 17. Når en kommunalbestyrelse eller et saneringsselskab har vedtaget eller er i færd med at udarbejde en saneringsplan, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod,

at der på en ejendom, som er eller må antages at blive omfattet af planen,

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

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

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

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

## Kapitel IV

### Almindelige bestemmelser om saneringsplaners gennemførelse

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

### § 19. (Ophævet).

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

Stk. 2. En ekspropriationsbeslutning skal meddeles ved anbefalet brev. Meddelelsen skal indeholde oplysning om bestemmelserne i § 24. Ved ekspropriation af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttet til en ejendom skal meddelelsen tillige indeholde oplysning om bestemmelserne i § 25, stk. 1 og 3.

Stk. 3. Er ejerlavssanering ikke udelukket ifølge § 36 a, stk. 2, kan ekspropriation i medfør af stk. 1, 1. pkt., først finde sted, når

et saneringslav over for kommunalbestyrelsen har afgivet erklæring om at ville overtage gennemførelsen af saneringsplanen, eller når den for afgivelse af erklæring herom fastsatte frist er udløbet. En ejendom, hvis ejer har givet afkald på at deltage i et saneringslav, kan dog straks eksproprieres i medfør af stk. 1.

7. §§ 20 a-d ophæves og i stedet indsættes:

»§ 20 a. En kommunalbestyrelse, et saneringsselskab eller et ejerlav, der har overtaget en ejendom i medfør af §§ 20, 22 eller 25 skal, når ejendommens ombygning eller forbedring er afsluttet, fortrinsvis udleje ledige boliger til tidligere beboere, der er genhuset i forbindelse med ejendommens ombygning eller forbedring.

Stk. 2. Den sanerende skal tilbyde lejerne i de i stk. 1 nævnte ejendomme at overtage denne på andelsbasis. Undtaget fra bestemmelsen er ejendomme, der indeholder under 6 boliger, og ejendomme, hvor over  $\frac{1}{2}$  af lejeindtægten efter arbejdernes afslutning hidrører fra erhvervsarealer.

Stk. 3. Tilbudspligten opfyldes ved, at kommunen over for samtlige lejere af beboelseslejligheder fremsætter tilbud om, at en af beboerne dannet andelsboligforening kan erhverve ejendommen til samme købesum, som svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom.

Stk. 4. Lejerne skal samtidig med tilbuddet have oplysning om størrelse af andelsindskud, boligafgift og vilkårene for foreningens overtagelse af ejendommen, jfr. stk. 5, og om at dannelsen af foreningen er betinget af fornøden tilslutning, jfr. § 20 b.

Stk. 5. Købesummen berigtiges ved, at 20 pct. erlægges kontant. Endvidere berigtiges købesummen ved, at andelsboligforeningen i muligt omfang overtager de i ejendommen indestående lån. Såfremt disse ikke dækker 80 pct. af købesummen, berigtiges resten ved et lån fra kommunen med sikkerhed i ejendommen. Kommunen kan ikke forlange en kortere løbetid end 20 år eller en højere rente end 10 pct. p.a.

Stk. 6. Til andelshavere, der har haft krav på genhusning efter § 57, kan kommunalbestyrelsen yde lån til erhvervelse af boligandel, såfremt husstanden skønnes at have behov derfor.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 6 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministeren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning.

§ 20 b. Efter udløbet af en i tilbuddet fastsat frist, der skal være mindst 6 uger, skal den sanerende forestå dannelsen af en andelsboligforening, såfremt et flertal af lejerne ønsker det og vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud. Hvis samtlige lejere, der vil indmelde sig i foreningen, ønsker det, forestår lejerne selv dannelsen af andelsboligforeningen. Såfremt der til uudlejede boliger i ejendommen har meldt sig boligsøgende, der ønsker at indtræde i andelsboligforeningen, ligestilles de pågældende med lejere.

Stk. 2. Såfremt der ikke blandt lejerne opnås flertal efter stk. 1., skal ejendommen fortsat være en udlejningsejendom. Såfremt lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen på andelsbasis, og ejendommens lejligheder er egnede som ungdomsboliger, kan boligministeren efter indstilling fra den sanerende tillade, at ejendommen afhændes til de i § 20 c, stk. 2 nævnte institutioner med henblik på anvendelse til ungdomsboliger.

Stk. 3. Et flertal af lejere i ejendommen, der opfylder vilkårene i stk. 1, kan så længe ejendommen er i den sanerendes eje, begære ejendommen overtaget som andelsboligforening til en købesum, der svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom på det tidspunkt, begæringen fremsættes. § 20 a, stk. 4-7 finder tilsvarende anvendelse.

§ 20 c. Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3 og 4, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber kan en kommune med foreningens samtykke indtræde som andelshaver til andele i en privat andelsboligforening vedrørende boliger, der ikke er overdraget til andelshavere. Udlejede boliger, der tilhører kommunen som andelshaver, skal ved ledighed søges overdraget til nye andelshavere. Kommunen kan ikke betinge sit medlemskab af indflydelse på ejendommens eller foreningens drift, ud over hvad stemmeret for de af kommunen overtagne andele berettiger til. Kommunen kan heller ikke betinge sig særstilling i forhold til andre medlemmer. De af kommunen tegnede andele

medregnes ikke ved opgørelse af andelshavere efter § 20 b.

*Stk. 2.* Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3 og 4 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, kan endvidere selvejende kollegieinstitutioner, fonds o.l., der har til formål at opføre eller indrette boliger for unge under uddannelse og andre unge med et særligt behov derfor og hvis vedtægter er godkendt af boligministeren i medfør af lov om boligbyggeri, med andelsboligforeningens samtykke, indtræde som andelshavere til boliger, der ikke er overdraget til andelshavere.

*Stk. 3.* Boligministeren kan endvidere godkende, at andre institutioner, der har til formål at opføre eller indrette boliger til befolkningsgrupper med særligt boligbehov, får adgang til at anvende reglerne i stk. 2.

**§ 20 d.** Boligministeren kan bestemme, at bestemmelserne i § 20 a, stk. 2, ikke skal finde anvendelse ved forsøgssaneringsplaner, jfr. § 48, stk. 2.

**§ 20 e.** Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om fremgangsmåden ved den sanerendes stiftelse af andelsboligforeninger, om overdragelse af boligerne, om frister for udøvelse af fortrinsret, om kommunalbestyrelsens ydelse af garanti, lån eller tilskud m.v.«

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

*Stk. 2.* Foreningen skal søges stiftet senest 3 måneder, før ejendommens ombygning påregnes afsluttet, og inden overdragelse eller udlejning af ledige boliger finder sted efter ombygningen. Er der lejere i ejendommen, indkaldes disse til et møde, hvor foreningen stiftes, og har ret til at deltage i stiftelsen.

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

måneder disse boliger overdraget til andelshavere eller udlejet på almindelige lejevilkår.

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

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

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

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

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

**§ 20 c.** Efter udløbet af den i § 20 a, stk. 3, 2. pkt., nævnte periode afgør beboerne i ejendommen ved en afstemning, som den sanerende foranstalter, om ejendommen skal overdrages til andelsboligforeningen eller ejendommens boliger skal udlejes på almindelige lejevilkår. Såfremt ikke mindst  $\frac{1}{3}$  af beboerne ønsker ejendommen overdraget til andelsboligforeningen og vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud, skal den

sanerende lade foreningen opløse. De allerede indmeldte andelshavere har da ret til at leje boligerne.

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

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

**8. I § 21 stk. 4, indsættes efter 2. pkt.:**

»Boligministeren kan endvidere ved fastsættelse af erstatning vedrørende en udlejningsejendom stille vilkår om hel eller delvis tilbagebetaling af erstatningen, såfremt ejendommen afhændes inden et nærmere fastsat åremål til andre end medejer, ægtefælle eller livsarving til en højere pris, end den ved erstatningsfastsættelsen beregnede leje- eller brugsværdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum.«

**9. I § 21. stk. 4, 3. pkt., der herefter bliver 4. pkt. udgår »og 3. pkt.« og istedet indsættes »3. og 4. pkt.«**

**§ 21.** Når en saneringsplan er godkendt, skal kommunalbestyrelsen

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

2) pålægge private ejendomme inden for saneringsområdet servitutter om udlæg af fællesarealer og indretning af fællesanlæg for saneringsområdets bebyggelse som bestemt i saneringsplanen samt om gennemførelsen og

den fremtidige vedligeholdelse og drift af de omhandlede fællesanlæg. Servitutterne er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader servitutterne tinglyse på ejendommene.

*Stk. 2.* Påbud og servitutpålæg i medfør af stk. 1 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev. Panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde underrettes derom. Meddelelsen til ejeren skal indeholde oplysning om bestemmelserne i stk. 3 og 4, § 24, § 25, stk. 2 og 3, § 52, § 53 og § 54 a.

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

*Stk. 4.* Såfremt en i medfør af stk. 1 påbudt foranstaltning undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens leje- eller brugsværdi, der svarer til udgifterne ved foranstaltningernes gennemførelse, ydes der ejeren erstatning for tabet. Ved beregningen af tabet tages hensyn til ejendommens status efter saneringens gennemførelse som udlejningsejendom eller ejerbolig, og boligministeren kan stille vilkår om hel eller delvis tilbagebetaling af erstatningen, såfremt ejendommens status ændres inden et nærmere fastsat åremål og ejendommens økonomi derved forbedres. Tilbagebetalingskravet påhviler den, der er ejer af ejendommen, når dennes status ændres. Vilkår som nævnt i 2. og 3. pkt. skal tinglyses som deklaration på ejendommen.

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

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

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

**§ 24.** Kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af §§ 20 og 21 kan af ejerne påkla-

ges til boligministeren inden 6 uger efter, at beslutningen er meddelt den pågældende.

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

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

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

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

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

## Kapitel V

### Storsaneringer

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

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

- 1) redegørelser som nævnt i § 10 og § 11, stk. 1,
- 2) oplysning om, i hvilke dele af området den bestående bebyggelse må antages at skulle fjernes,
- 3) oplysning i store træk om størrelsen af det sandsynlige saneringstab og
- 4) oplysning i store træk om de bestemmelser om områdets fremtidige anvendelse, som kommunalbestyrelsen agter at tilvejebringe.

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

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

§ 30. Det påhviler boligministeriet at holde folketingets boligudvalg underrettet om de tilfælde, hvor en kommunalbestyrelse har indstillet, at et område undergives storsanering. Boligministeren kan kun træffe den i § 26 omhandlede beslutning med tilslutning fra folketingets boligudvalg.

## Kapitel VI

### Statsstøtte til saneringsplaners gennemførelse

§ 31. (Ophævet).

§ 32. Boligministeren kan yde statsstøtte til gennemførelse af en saneringsplan. Støtten ydes i form af lån til finansiering af saneringsudgifterne og tilskud til dækning af halvdelen af saneringstab, jfr. dog stk. 3. Støtte kan endvidere ydes i form af rentesikring som omhandlet i § 52 og § 54 a.

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

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

§ 33. Tilsagn om statsstøtte gives på grundlag af en finansieringsplan udarbejdet af kommunalbestyrelsen eller ved selskabssanering af saneringsselskabet. Ved selskabssanering fremsendes finansieringsplanen til boligministeren gennem kommunalbestyrelsen.

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

og det forventede behov for rentesikring efter § 52 og § 54 a.

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

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

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

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

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

### § 35. (Ophævet).

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

*Stk. 2.* Tilladelsen gives på grundlag af en af ejeren udarbejdet finansieringsplan vedrørende den pågældende foranstaltning og ef-

ter, at der er givet kommunalbestyrelsen og ved selskabssaneringer tillige saneringsselskabet lejlighed til at udtale sig om ansøgningen.

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

## Kapitel VII

### *Saneringsplaners gennemførelse ved saneringslav*

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

*Stk. 2.* Ejerlavssanering er dog udelukket:

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

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

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

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

1) frister for saneringens påbegyndelse og afslutning, og

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

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

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen eller saneringsselskabet fastsætter en frist for afgivelse af erklæring om ejerlavssanering. Fristen må

ikke uden ejernes samtykke være mindre end 3 måneder fra det tidspunkt, fristen er meddelt de pågældende.

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

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

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

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

#### Kapitel VIII

##### *Erstatninger og bidrag til saneringer med statsstøtte m. m.*

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

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

udstrækning, den overstiger de skønnede udgifter ved de pågældende ombygninger m. v.

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

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

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

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

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

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

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

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



bindelse med saneringsplanens gennemførelse.

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

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

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

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

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

§ 42. Kommissionen træffer afgørelse af forelagte erstatningskrav m. m. snarest efter, at der er givet kommunalbestyrelsen, saneringsselskabet, saneringslavet og vedkommende ejere eller andre rettighedshavere lejlighed til at fremskaffe de oplysninger, som kommissionen måtte anse for nødvendige, og efter, at der er givet parterne lejlighed til at ytre sig om de i sagen foreliggende oplysninger og det i sagen i øvrigt anførte.

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

## Kapitel IX

### Saneringsselskaber

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

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

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

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

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

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

10. § 47, stk. 1, nr. 5, ophæves.

## Kapitel X

### Finansieringsbestemmelser

§ 47. Boligministeren bemyndiges til at give tilsagn om ydelse af tilskud til delvis dækning af tabet ved gennemførelse af saneringsplaner, jfr. § 32, stk. 1 og 3, og gårdrydninger, jfr. § 54 a, og om ydelse af lån til finansiering af

1) saneringsudgifter, jfr. § 49,  
2) kommuners eller saneringsselskabers erhvervelse af ejendomme i områder, som må forventes saneret inden for en kortere årrække,

3) erstatningsudbetalinger som følge af ekspropriation i medfør af § 16,

4) kommuners eller saneringsselskabers udgifter i forbindelse med nedrivning af bygge- og anlæg, når nedrivningen finder sted under

de i § 16, stk. 1, 2. og 3. pkt., nævnte forudsætninger,

5) kommuners eller saneringsselskabers udgifter til udførelse af foranstaltninger, som er nødvendige for at gennemføre den i § 55, stk. 4, omhandlede genudlejning.

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

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

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

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

11. I § 48, stk. 2, 1. pkt., udgår: »september 1983« og i stedet indsættes:

»december 1984.«

12. I § 48, stk. 4, indsættes efter 1. pkt.:

»Den vedtagne forsøgssaneringsplan skal være indsendt til boligministeren inden udgangen af juni 1984.«

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

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

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

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

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

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

§ 49. På grundlag af tilsagnet om statsstøtte yder boligministeren midlertidige lån til afholdelse af saneringsudgifterne, efterhånden som disse udgifter afholdes. Lånene ydes til vedkommende kommune på vilkår, der fastsættes efter reglerne i § 50, stk. 2, nr. 1 og 3. Fra udbetalingen og indtil det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning forrentes lånene dog kun med halvdelen af den således fastsatte rente, og denne renteudgift for kommunen kan ikke medregnes som saneringsudgift.

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

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

13. I § 50 indsættes efter stk. 4, som nyt stk.:

*Stk. 5.* Halvdelen af kommunens ydelser efter stk. 2 til det lån, der svarer til kommu-

nens andel af saneringstabets fordeles for så vidt angår saneringsplaner vedtaget efter 31. december 1982 i hovedstadsområdet mellem kommunerne efter reglerne i lov om individuel boligstøtte. Det samme gælder de pågældende kommuners udgifter til indfrielse af lån efter stk. 2.«

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

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

1) Renten fastsættes af boligministeren efter forhandling med finansministeren på grundlag af markedsforholdene for lån af tilsvarende type. I forbindelse med rentefastsættelsen kan der fastsættes en kurs, hvortil lånet anses at være udbetalt.

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

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

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

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

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

Stk. 2. For det nedskrevne lån gælder samme lånevilkår som for det tilsvarende midlertidige statslån til kommunen. Lånet skal være fuldt indfriet senest 2 år efter det fastsatte tidspunkt for saneringens afslutning.

14. I § 52, stk. 4 indsættes efter 3. pkt.:

»Boligministeren kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at godkende regnskabet.«

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

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

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

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

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

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

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

Stk. 5. Der ydes fuld rentesikring i 4 år. Derefter sker en årlig aftrapning, der tilrettelægges således, at den udgør en procentandel af summen af ejendommens kapitalafkast før forbedringen og basisrentebetalingen af lånet til forbedringerne. Procentandelen fastsættes

til 75 pct. af den procentvise stigning i reguleringspristallet, udregnet på grundlag af reguleringspristallet for juli, jfr. lov om beregning af reguleringspristal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**15.** I § 54 b, stk. 2, 1. pkt., udgår: »nr. 2-5« og i stedet indsættes: »nr. 2-4«.

**16.** § 54 b, stk. 3, 2. pkt 6., ophæves.

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

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

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

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

**17.** §§ 55-64 c ophæves og i stedet indsættes:

»§ 55. Når en lejlighed eller et lokale, der er udlejet skal rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn, skal udlejeren opsigse lejeren. Ved opsigelsen finder reglerne i lov om leje anvendelse.

*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 lejeren ret til godtgørelse efter §§ 56 og 64, stk. 1 og 2, eller til erstatningsbolig efter § 57, skal opsigelsen indeholde oplysning herom.

**§ 56.** En lejer, der driver erhverv fra lokaler, der skal rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn, og som ikke har krav på erstatning ved erhvervslejemålets opsigelse efter § 55, kan efter nedenstående regler få godtgørelse.

*Stk. 2.* Godtgørelse efter stk. 1 udbetales for

- 1) Tab på inventar og installationer.
- 2) Driftstab i flytteperioden.
- 3) Flytteudgifter.

*Stk. 3.* Bestemmelserne finder tilsvarende anvendelse for erhvervsdrivende som modtager støtte i henhold til § 59, stk. 2.

*Stk. 4.* Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om beregning af godtgørelse og fastsætte maksimumsbeløb for hver enkelt udgiftsart.

**§ 57.** Husstande, der bebor lejligheder, som skal rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn har ret til en erstatningsbolig, jfr. dog § 58. Det samme gælder husstande, hvis boliger forbedres af hensyn til en sanering, når forbedringen medfører for lejerens vedkommende en lejeforhøjelse, der – sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 80 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, og for ejeres og andelshaveres vedkommende en tilsvarende forhøjelse af nettoboligudgiften. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om beregningen af nettoboligudgiften. 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.* Til husstande, hvis boligudgift forøges som følge af forbedringer, der gennemf-

res efter reglerne i denne lov, og som ikke er omfattet af stk. 1, kan kommunalbestyrelsen anvise en erstatningsbolig, såfremt forholdet mellem boligudgiften og husstandens samlede økonomi forrykkes væsentligt som følge af forbedringen.

*Stk. 3.* Ved anvisning af erstatningsbolig er der fortrinsret for husstande, der fraflytter en bolig i samme boligkvarter eller i et tilstødende kvarter.

*Stk. 4.* En husstand, der har fået anvist en erstatningsbolig, har i indtil 2 år efter anvisningen ret til at få anvist en anden erstatningsbolig, fortrinsvis i sit tidligere bykvarter.

**§ 58.** Udlejes en beboelseslejlighed efter, at udlejeren er blevet gjort bekendt med, at lejligheden skal rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn eller at bestemmelserne i § 57, stk. 1, 2. pkt., vil kunne finde anvendelse, har lejeren ikke ret til genhusning efter reglerne i § 57, medmindre hans fraflytning først forlanges mindst 2 år efter lejeforholdets påbegyndelse. Udlejeren skal, inden lejeaftalen indgås skriftligt gøre lejeren bekendt hermed. Opfylder udlejeren ikke denne oplysningspligt, kan lejeren forlange erstatning af udlejeren.

**§ 59.** Såfremt en husstand, der har ret til erstatningsbolig efter § 57, tilbyder i stedet selv at skaffe sig anden bolig, kan den sanerende give tilsagn om en rimelig godtgørelse. Godtgørelsen udbetales, når det er dokumenteret, at husstanden har skaffet sig anden passende bolig.

*Stk. 2.* Såfremt en lejer af erhvervslokaler, der skal rømmes efter reglerne i denne lov, selv skaffer sig andre lokaler, der kan overtages forinden det fastsatte tidspunkt for rømningen af de hidtidige lokaler, kan den sanerende yde en rimelig godtgørelse, der højst kan udgøre lejen af de hidtidige lejede lokaler for en periode fra fraflytningen til rømningstidspunktet. Godtgørelsen kan tidligst ydes på det i § 9 a nævnte tidspunkt for offentliggørelse af forslag til saneringsplan og kan udbetales, når det er dokumenteret, at lejeren har skaffet sig andre lokaler.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at lejemålet for lokaler, der bliver ledige efter stk. 2, skal overtages af den sanerende.

**§ 60.** Kommunalbestyrelsen anviser erstatningsboliger efter § 57. Udgifter til godtgørelse efter §§ 56, 59 og 64, stk. 1, kan medregnes som saneringsudgifter efter § 32, stk. 1.

*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 § 61, stk. 1-4, er henlagt til kommunalbestyrelsen, for så vidt angår de kommuner, der er omfattet af fællesudvalget. Udvalgenes udgifter afholdes af hovedstadsrådet.

**§ 61.** Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at almenyttige boligselskaber, jfr. § 2 i lov om boligbyggeri, med afdelinger i kommunen skal stille indtil hver 3. ledige lejlighed i disse afdelinger til rådighed som erstatningsbolig efter § 57.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan samtidig hermed bestemme, at ejere af private udlejningsejendomme med mindst 6 beboelseslejligheder skal stille indtil hver 3. ledige lejlighed til rådighed som erstatningsbolig efter § 57.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1 og 2, såfremt den samtidig bestemmer, at halvdelen af ledige lejligheder i kommunens egne beboelses-ejendomme stilles til rådighed som erstatningsbolig efter § 57.

*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, at der ikke vil være behov for at anvende lejligheder i sådanne områder som genhusningsboliger for de i medfør af § 57 berettigede husstande.

*Stk. 5.* 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 § 57.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at lejemål om beboelseslejligheder, der bliver ledige, inden de skal rømmes af hen-

syn til saneringens gennemførelse, overtages af den sanerende, der kan stille disse lejligheder til rådighed for lejere, der har behov for midlertidig genhusning, jfr. § 63.

*Stk. 7.* 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. 8.* Ved opgørelse efter stk. 2 ses der, ud over hvad der er angivet i stk. 7, 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 § 57.

*Stk. 9.* 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. 10.* 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. 11.* Ejers pligt i henhold til stk. 1 og 2 betragtes som opfyldt i det omfang, ejeren med et godkendt saneringsselskab indgår aftale om, at saneringsselskabet 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. 12.* 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. 7 beregnes for den samlede bebyggelse.

**§ 62.** Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning efter § 61, skal beslutningen bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen.

## Bilag til f.t.l. vedr. sanering

Efter en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen og som skal være på mindst 3 måneder fra bekendtgørelsen i Statstidende, skal udlejerens anmeldelse indtil hver 3. ledige lejlighed, jfr. § 61, 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 udlejerens på anden måde er blevet vidende om, at lejligheden er eller vil blive ledig.

*Stk. 2.* Senest 2 uger efter, at lejligheden er blevet anmeldt, skal kommunalbestyrelsen meddele udlejerens, om den ønsker at benytte lejligheden til genhusning.

*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 indgået i strid med foranstående bestemmelser, udsætte af lejligheden.

**§ 63.** 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 udlejerens ikke opsigelse af lejeaftalen, men forlange, at lejeren 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 den sanerende forskellen. Udgiften hertil kan medregnes som saneringsudgift efter § 32, stk. 1.

*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.

**§ 64.** Lejeren af en beboelseslejlighed har ved opsigelse efter § 55 ret til godtgørelse fra den sanerende af flytteudgifter, når lejeaftalen ikke er tidsbestemt, eller når den opsiges til ophør inden udløbet af den aftalte lejetid.

*Stk. 2.* For husstande, der skal rømme deres lejlighed af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn, 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. 3.* Støtte efter stk. 1 ydes ikke til husstande, der opnår godtgørelse efter § 59.

*Stk. 4.* Udgifter efter stk. 1 kan medregnes som saneringsudgift efter § 32, stk. 1. Udgiften efter stk. 2 afholdes af den hidtidige opholdskommune for den i stk. 2 nævnte husstand.

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

*Stk. 2.* Husstande, der i henhold til § 57 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. § 20 a, stk. 1 og 2.

*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.

*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.

**§ 64 b.** En lejer af et erhvervslokale, der skal rømmes efter bestemmelserne i denne lov, har ret til en godtgørelse svarende til 75 pct. af forskellen mellem en rimelig leje af de lokaler, hvortil virksomheden flytter, og lejen i de hidtidige lokaler. Ved beregning af den rimelige leje skal der foretages fradrag i det omfang, de nye lokaler ved størrelse eller udformning indeholder en væsentlig forbedring i forhold til de hidtidige lokaler.

*Stk. 2.* Godtgørelsen udbetales af kommunen og nedsættes efter 1 år, hvert år med 20 pct. af det første års godtgørelse. Staten refunderer kommunen halvdelen af udgifterne hertil.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 1 og 2 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministe-

ren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning.

**§ 64 c.** Ejere af fast ejendom har ret til et særligt tilskud, såfremt kondemnerede ejendomme, der tilhører vedkommende, helt eller delvis afstås eller overtages af den sanerende i forbindelse med gennemførelsen af en saneringsplan eller i medfør af § 16. Tilskuddet opgøres som forskellen mellem erstatningen efter § 37 og det afståedes værdi opgjort efter reglerne i stk. 4-8.

*Stk. 2.* Tilskud efter stk. 1 kan kun ydes, såfremt kondemneringen er foretaget på et tidspunkt, der ikke ligger længere tilbage end 2 år før

- 1) der i medfør af § 9 a er offentliggjort et forslag til saneringsplan, der omfatter den pågældende ejendom,
- 2) der er truffet beslutning om ekspropriation af bygningen i medfør af § 16 eller er offentliggjort et forslag herom eller,
- 3) der er nedlagt forbud i medfør af § 17.

*Stk. 3.* Tilskud efter stk. 1 kan ikke ydes, såfremt grov misligholdelse af bygningen har været af væsentlig betydning for kondemneringen.

*Stk. 4.* Tilhører det afståede en andelsboligforening, ansættes værdien efter reglerne i § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, idet der ses bort fra eventuelle kondemneringer, der er foretaget inden for det tidsrum, der er nævnt i stk. 2.

*Stk. 5.* Såfremt særlige beregningsregler i andelsboligforeningers vedtægter fastsætter en lavere værdi af det afståede, udmåles tilskuddet efter stk. 1 og 4 efter denne lavere værdi. Tilsvarende gælder, såfremt andelslejligheder i det afståede, der ikke er kondemneret, i det seneste år før afståelsen er solgt til en lavere pris, end en opgørelse efter reglerne i stk. 4 fører til.

*Stk. 6.* Såfremt andelsboligforeningen ved indfrielse af gæld i forbindelse med afståelsen realiserer en kursgevinst, skal kursgevinsten med fradrag af eventuelt kurstab og omkostninger ved indfrielsen fradrages i tilskuddet efter stk. 1.

*Stk. 7.* Ved opgørelsen af værdien for andre ejendomme ansættes værdien af det afståede til ejendomsværdien eller det afståedes forholdsmæssige værdi af ejendomsvær-



dien ved den seneste almindelige vurdering eller omvurdering, før kondemneringen er foretaget, med fradrag af indestående på udvendige vedligeholdelseskonti, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Ejendomsværdien forhøjes med værdien af lovlige forbedringer, der er udført på det afståede efter vurderingen, og forhøjes eller nedsættes med et procenttillæg eller -fradrag for den ændring af værdierne, der har fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget eller -fradraget fastsættes af kommunalbestyrelsen på grundlag af statistiske oplysninger om salgsprisen for ejendomme af den pågældende art og geografiske beliggenhed.

*Stk. 8.* Såfremt ejendommen inden for de sidste 10 år før afståelsen er overdraget til en pris, der efter reglerne i stk. 7 er lavere end værdien, beregnet efter samme stykke, skal tilskuddet udmåles på grundlag af den således regulerede pris.

*Stk. 9.* Såfremt de værdiansættelser, der beregnes i medfør af stk. 7 og 8, ikke er kontantværdier, omregnes de til kontantværdier ved benyttelse af de omregningsfaktorer, der er fastsat i medfør af § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Såfremt særlige forhold taler herfor, kan kommunalbestyrelsen dog lægge ejendommens faktiske prioriteringsforhold til grund ved opgørelsen af værdien.

*Stk. 10.* Tilskud efter stk. 1 udbetales af kommunen og fastsættes i mangel af enighed af de i lov om offentlige veje nævnte taksationsmyndigheder. Staten refunderer kommunen halvdelen af udgifterne til tilskud.

*Stk. 11.* Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om ansøgning, beregning og udbetaling af tilskuddene.«

## Kapitel XI

### Genhusning

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

*Stk. 2.* Efter at en saneringsplan er bekendtgjort for ejerne af de ejendomme, der omfattes af planen, skal lejemål om lejlighede-

der, der bliver ledige, inden de skal rømmes af hensyn til saneringens gennemførelse, tilbydes kommunen eller saneringsselskabet, før udlejning kan foretages til andre. Har udlejereren afsluttet lejemål uden at tilbyde lejligheden til kommunen eller saneringsselskabet, kan kommunalbestyrelsen forlange lejemålet ophævet. Kommunen eller saneringsselskabet kan fremleje sådanne lejligheder, uden at reglerne i stk. 1 finder anvendelse.

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

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

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

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

§ 56. Kommunalbestyrelsen kan nedsætte et erstatningsboligudvalg til at medvirke til opfyldelsen af den pligt, der påhviler kommunalbestyrelsen i henhold til § 55. Udvalget skal endvidere medvirke til fremskaffelse af erstatningsboliger for husstande, som bebor lejligheder, der må rømmes som følge af gennemførelsen af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 60. Ejere af private udlejningsejendomme, som er omfattet af pligten i § 59, skal stille hver 3. ledige lejlighed i ejendommen til rådighed for genhusning af de i § 55, stk. 1, nævnte husstande. Ved opgørelsen heraf ses der dog bort fra lejligheder, som overdrages til ejendomsfunktionærer, eller som overdrages ved bytning, eller som overdrages boligøgende, der allerede har bolig i samme ejendom. Endvidere ses der bort fra beboelseslejligheder, som står i umiddelbar forbin-

delse med et forretningslokale og udlejes i forbindelse med dette.

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

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

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

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

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

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

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

§ 62. Kan kommunalbestyrelsen, saneringsselskaber eller saneringslav, der gennemfører en sanering, ikke selv anvise erstatningsboliger i fornødent omfang, påhviler det dem at underrette udvalget om de husstande, til hvis genhusning udvalgets bistand ønskes, samt at redegøre for, hvorledes der er tilvejebragt boliger til de øvrige beboere. En

tilsvarende underretningspligt påhviler kommunalbestyrelsen i tilfælde af nedlæggelse af lejligheder som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn eller gennemførelse af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg.

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

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

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

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

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

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

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

**§ 64 a.** En lejer af en lejlighed eller et lokale, der skal rømmes i forbindelse med gennemførelse af en saneringsplan, kan få godtgørelse af flytteudgifter og lignende, når

lejeaftalen ikke er tidsbegrænset og der skønnes at være særligt behov derfor.

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

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

*Stk. 2.* Husstande, der i henhold til § 55 genhuses i en udlejningsejendom eller i en privat andelsboligforening, og som ikke er omfattet af bestemmelserne om særlig saneringsboligsikring i lov om boligsikring, har ret til et særligt tilskud til delvis dækning af forskellen mellem den hidtidige og nuværende boligudgift. Det samme gælder for lejere og tidligere beboere, der udnytter deres fortrinsret til medlemskab af en andelsboligforening, jfr. § 20 a, stk. 5.

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

*Stk. 4.* Tilskuddet i henhold til stk. 2 udgør det første år 75 pct. af forskellen mellem den hidtidige boligudgift og den forhøjede boligudgift på genhusningstidspunktet. Tilskuddet nedsættes hvert år med 20 pct. af første års tilskud. Såfremt en lejer eller tidligere beboer, der er omfattet af stk. 2, 2. pkt., har modtaget særlig boligsikring eller tilskud til en anden lejlighed, før han udnytter sin fortrinsret, beregnes tilskuddet efter 1. og 2. pkt., som om han i denne periode havde modtaget tilskud til den bolig, som han overtager som andelshaver.

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

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

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

**§ 64 c.** Til andelsboligforeninger, der i forbindelse med gennemførelsen af en saneringsplan skal afstå hele eller en del af foreningens ejendom, udbetales et særligt tilskud. Tilskuddet opgøres som forskellen mellem den udmålte erstatning efter § 37 og det afståedes værdi udmålt efter reglerne i stk. 2 og 3.

*Stk. 2.* Ved udmåling af tilskud efter stk. 1 ansættes værdien af det afståede som summen af værdien af ejendommen og forbedringer i andelshavernes lejligheder opgjort i overensstemmelse med § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, idet der ses bort fra eventuelle beslutninger truffet i medfør af lov om boligtilsyn og lov om brandsikring.

*Stk. 3.* Såfremt særlige beregningsregler i andelsboligforeningers vedtægter, fastsætter en lavere værdi af det afståede udmåles tilskuddet efter stk. 1 og stk. 2 efter denne lavere værdi. Tilsvarende gælder, såfremt der ved salg af andelslejligheder i det afståede i det seneste år før afståelsen er opnået lavere priser, end opgørelse efter reglerne i stk. 2 fører til.

*Stk. 4.* Tilskud efter stk. 1 udbetales til andelsboligforeninger, hvis ejendomme er afstået 1. oktober 1980 eller senere.

*Stk. 5.* Tilskud efter stk. 1 udbetales af kommunen. Staten refunderer kommunen halvdelen af udgifterne hertil.

*Stk. 6.* Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om udbetalingen af tilskuddene.

## Kapitel XII

### Forskellige bestemmelser

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

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

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

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

## 18. § 66 affattes således:

»§ 66. Med bøde straffes den, som

- 1) ikke rettidigt afgiver begærede oplysninger, jfr. § 14,
- 2) undlader at foretage anmeldelse af en ledig eller ubeboet lejlighed, jfr. § 62,

- 3) i strid med § 62 undlader at udleje til en person, der er anvist af kommunen,
- 4) i strid med § 62 udlejer til en anden lejlighedssøgende,
- 5) lejer en lejlighed vidende om, at udlejeren efter kommunalbestyrelsens anvisning har pligt til at udleje til en anden lejlighedssøgende,
- 6) i strid med et forbud efter § 44, stk. 3, 2. pkt., anvender betegnelsen saneringsselskab, byfornyelsesselskab eller betegnelse, der kan forveksles hermed.

*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. 2-4, 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. 4 og 5, nævnte overtrædelser skal det, selv om straf ikke idømmes, bestemmes, at lejeren senest 1 måned efter, at dommen er forkyndt for ham, skal fraflytte det lejede, medmindre kommunalbestyrelsen godkender en anden ordning.»

§ 66. Med bøde straffes den, som

- 1) ikke rettidigt afgiver begærede oplysninger, jfr. § 14,
- 2) undlader at tilbyde kommunen eller saneringsselskabet en ledig lejlighed som foreskrevet i § 55, stk. 2,
- 3) tilsidesætter anmeldelsespligten som nævnt i § 60, stk. 6, og § 61,
- 4) i strid med § 62, stk. 2, undlader at udleje til en person, der er anvist af udvalget,
- 5) i strid med et forbud efter § 44, stk. 3, 2. pkt., anvender betegnelsen saneringsselskab, byfornyelsesselskab eller betegnelse, der kan forveksles hermed.

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

## § 2

I § 2, stk. 3, i lov nr. 482 af 5. november 1980 om ændring af lov om sanering indsættes efter 2. pkt.:

»Boligministeren kan bortse fra kravet om, at ansøgning skal indsendes, inden arbejdet iværksættes, når særlige forhold taler derfor, jfr. § 52, stk. 2.«

§ 2 i lov nr. 272 af 16. juni 1980 er sålydende:

Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.)

§ 2 i lov nr. 482 af 5. november 1980 er sålydende:

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

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

herom er indsendt til kommunen inden udgangen af 1982.

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

## § 3

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. april 1983.

*Stk. 2.* Reglen i § 64 c i lov nr. 68 af 10. marts om ændring af lov om sanering bevarer sin gyldighed for andelsboliger, der ikke er omfattet af denne lovs § 64 c, såfremt der inden 1. april 1983 er vedtaget en saneringsplan eller truffet beslutning i medfør af § 16, omfattende den pågældende ejendom.

*Stk. 3.* Reglerne i §§ 20 a-d i lovbekendtgørelse nr. 89 af 24. februar 1981 af lov om sanering bevarer deres gyldighed, såfremt den sanerende inden lovens ikrafttræden har stiftet en andelsboligforening og udbudt andelene efter § 20 a, stk. 3.

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

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

## Bilag 2

## Folketingsforhandlinger vedrørende lov om sanering

*Folketingsåret 1968-69.*

Sp. 1901, 2317, 7566 og 7787.

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

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

*Folketingsåret 1970-71.*

Sp. 2515, 3774, 6228 og 6464.

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

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

*Folketingsåret 1972-73.*

Sp. 3091, 3652, 6511 og 6742.

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

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

*Folketingsåret 1974-75.*

Sp. 3245, 4258, 5477 og 5571.

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

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

*Folketingsåret 1979-80.*

Sp. 6039, 6600, 10352, 10884.

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

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

*Folketingsåret 1980-81.*

Sp. 65, 398, 974, 1379.

A. 89, B. 33, C. 13.

Loven stadfæstet 5. november 1980 (Lovtidende nr. 482).

*Folketingsåret 1981-82 (2. samling).*

Sp. 480, 612, 2269, 2895.

A. 1261, B. 77, C. 89.

Loven stadfæstet 10. marts 1982 (Lovtidende nr. 68).