

Til lovforslag nr. L 41 og L 61. Tillæggsbetænkning afgivet af boligudvalget den 27. maj 1982

Tillæggsbetænkning

over

I. Forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring II. Forslag til lov om ændring af lov om lands- og regionplanlægning og lov om kommuneplanlægning (Byfornyelse)

Udvalget har behandlet lovforslagene i en række møder efter 2. behandling og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren og miljøministeren, som disse har besvaret dels i samråd, dels skriftligt.

Som bilag til tillæggsbetænkningen er optrykt nogle notater fra boligministeren, et notat udarbejdet af Foreningen af Byplanlæggere samt en række af udvalgets spørgsmål og ministerens besvarelser heraf.

Udvalget har endvidere modtaget mundtlige og/eller skriftlige henvendelser fra:

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, ABF,
Arkitektskolen i Aarhus,
Foreningen af Byplanlæggere,
Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark,
Grundejernes Landsorganisation,
Hansen, Knud Erik, Københavns borgerrepræsentation,
Håndværksrådet og
Samarbejdsudvalget om byfornyelse/Helsingør.

Boligministeren, miljøministeren og 2 mindretal har stillet en række ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Boligministeren har under et samråd tilkendegivet, at begrebet »det lejedes værdi« i lejelovgivningen næppe vil skabe problemer i forhold til indeksbelåningen. Det må anta-

ges, at det forhold, at indeksreguleringen af afdragene alene udgør 75 pct. af stigningerne i nettoprisindekset eller timelønsindekset, i sig selv vil medvirke til, at der ikke opstår problemer. Man vil imidlertid være opmærksom på forholdet og lade det indgå i overvejelserne ved den revision af lejelovgivningen, der skal finde sted i efteråret 1982. Det er således ikke hensigten, at overgangen til indeksslån skal resultere i ændring af ejerens kapitalafkast. Indeksreguleringen af lejernes afdrag på realkreditlånene vil således resultere i tilsvarende huslejeændringer.

Efter § 43, stk. 5, er kommunalbestyrelsen berettiget til ved fogedretten at lade en lejer udsætte af lejligheden, hvis lejemålet er afsluttet i strid med bestemmelserne om, at lejligheden skal benyttes som erstatningsbolig. Boligministeren har over for udvalget oplyst, at en sådan udsættelsesforretning forudsætter, at lejeren vidste eller burde vide, at udlejer havde pligt til at stille lejligheden til rådighed som erstatningsbolig.

Boligministeren var endvidere enig i, at det bør sikres, at vedligeholdelsen ikke forsummes i perioden fra overvejelser om byfornyelse af et område påbegyndes, til byfornyelsen faktisk gennemføres, og gav tilsagn om at overveje dette problem nærmere i forbindelse med de ændringer i lejelovgivningen, der påregnes fremsat i efteråret 1982.

Bestemmelsen i § 7, stk. 1, nr. 2, hvorefter en byfornyelsesbeslutning kan indeholde afhjælpning af ulemper for beboelsesejendom-