

**Notat om gradvis gennemførelse  
af boligforbedringer efter en beslutning om byfornyelse  
eller boligforbedring**

*1. Forholdet til normerne i § 3*

På samrådet den 4. maj 1982 drøftede man spørgsmålet, om en kommunalbestyrelses beslutning om byfornyelse eller boligforbedring skal gå ud på, at beboelsesejendomme i området fuldt ud skal opfylde de normer, der er fastsat i § 3, eller om kommunalbestyrelsen i sin beslutning selv kan fastsætte boligforbedringsniveauet inden for disse normer.

Efter forslagets § 3 må en beboelsesejendom for at være tidssvarende i det væsentlige opfylde en række normer med hensyn til vedligeholdelse, isolering, moderne bekvemmeligheder, beboelseslejligheders størrelse m.v.

I byfornyelsesområder kan kommunalbestyrelsen efter forslagets § 7 træffe beslutning om byfornyelse gennem iværksættelse af bl.a. forbedring af beboelsesejendomme, der ikke opfylder normerne i § 3. I boligforbedringsområder kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om gennemførelse af boligforbedringer, således at de i § 3 nævnte normer for bygningens og boligernes standard skal søges opfyldt inden for nærmere angivne områder i kommunen.

Normerne i § 3 er en definition af, hvornår en beboelsesejendom er tidssvarende, således at der højst kan stilles krav om, at disse normer opfyldes. Når kommunalbestyrelsen træffer beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, vil normerne være udgangspunkt for overvejelserne om at søge de enkelte beboelsesejendomme gjort tidssvarende, men der er intet til hinder for, at kommunalbestyrelsens beslutning går ud på, at normerne kun skal opfyldes i et nærmere angivet omfang.

Inden for normerne efter § 3 kan kommunalbestyrelsen således fastsætte den boligstandard, der ønskes opnået i området, bl.a. under hensyn til de ressourcer, der kan af-

sættes til formålet, og de ønsker, der fremkommer fra ejere og lejere i området under offentliggørelsen af et forslag til byfornyelse eller boligforbedring. Hvis kommunalbestyrelsens beslutning går ud på en delvis gennemførelse af normerne, kan kommunalbestyrelsen senere vende tilbage til området og træffe beslutning om gennemførelse af flere krav.

*2. Hvorledes gennemføres gradvise forbedringer*

Efter lovforslaget findes 3 muligheder for gennemførelse af gradvise forbedringer.

For det første kan kommunalbestyrelsen i henhold til § 16, stk. 3, godkende gradvis gennemførelse af et påbud.

Herudover kan et flertal af lejerne i henhold til § 15, stk. 5, »nedlægge veto« mod visse forbedringsarbejder. Disse arbejder kan senere helt og delvis gennemføres efter bestemmelserne i lovforslagets § 29, stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om boligforbedring omfattende 1 enkelt ejendom, såfremt ejeren og mindst halvdelen af ejendommens lejere anmoder kommunalbestyrelsen herom.

For det tredje kan den enkelte lejer i henhold til bestemmelserne i lovforslagets § 17, stk. 4, kræve visse arbejder, der kun vedrører den enkelte bolig, udsat til han fraflytter eller sælger boligen. Disse arbejder vil herefter kunne gennemføres ved den pågældende lejers fraflytning. Der vil dog intet være i vejen for, at arbejderne helt eller delvist gennemføres på et tidligere tidspunkt efter de ovenfor nævnte regler i lovforslagets § 29, stk. 1.

For så vidt angår finansiering af trinvis modernisering henvises til bestemmelserne i lovforslagets § 55, der nu foreslås erstattet af § 014 i ændringsforslagene 32. I henhold til