

5. Genhusningsreglerne er forbedret, således at der er genhusningsret ved større lejeforhøjelser, jfr. § 38, stk. 1 og 2, fortrinsvis til genhusning i samme boligkvarter eller et tilstødende kvarter (§ 38, stk. 3) og fortrydelsesret (§ 38, stk. 4). Endvidere er der i § 44 regler om midlertidig genhusning.

B. Ejere

1) Efter § 5, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen kun i helt særlige tilfælde kondemneren en bygning, når den har truffet beslutning om byfornyelse eller boligforbedring. Saneringsloven og boligtilsynsloven indeholder ikke en tilsvarende begrænsning.

Endvidere vil der blive fremsat ændringsforslag til § 56, således at både andelsboligforeninger og andre ejere af fast ejendom har ret til et særligt tilskud, hvis ejendommen er kondemneret inden for visse frister og herefter skal overtages af kommunen til gennemførelse af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning. Efter saneringsloven er det kun andelsboligforeninger, der har ret til et særligt tilskud.

2) Hvis der skal rådes over en ejendom til gennemførelse af en beslutning om byfornyelse, kan ejeren forlange ejendommen overtaget, så snart byfornyelsesbeslutningen er bekendtgjort, jfr. § 11, stk. 1. En videregående adgang til at forlange overtagelse eksisterer for den ejer, der driver en erhvervsvirksomhed i ejendommen, jfr. § 11, stk. 2. Efter saneringsloven er det kommunen, der bestemmer overtagelsestidspunktet.

3) Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en beslutning om byfornyelse, skal den opfordre ejeren til at udarbejde et projekt, jfr. § 15, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan kun meddele påbud til ejeren, hvis ejeren ikke indsender projektet rettidigt. Efter saneringslovens § 21 skal kommunalbestyrelsen meddele påbud uden først at have opfordret ejeren til at udarbejde et projekt. Ændringen indebærer, at ejeren i samarbejde med eventuelle lejere har større frihed ved udarbejdelsen af projektet, end det er tilfældet efter saneringsloven. Om muligheder for gradvis gennemførelse eller udsættelse af arbejderne henvises i øvrigt til pkt. A 3.

Initiativet ved udarbejdelse af gennemførelsesprojekter kan også henlægges til ejerne i fællesskab, jfr. § 25.

4) Efter § 20, stk. 2, kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning, hvis ejeren ikke mener at kunne gennemføre de påbudte foranstaltninger. Efter saneringsloven har ejeren ikke denne mulighed.

5) Efter § 29, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om boligforbedring af en enkelt ejendom, hvis ejeren og mindst halvdelen af ejendommens lejere anmoder herom. Ejeren har herefter krav på offentlig støtte til forbedringsarbejderne efter kap. VII. En saneringsplan udarbejdes derimod kun i ganske særlige tilfælde for en enkelt ejendom.

6) De under pkt. A 5 omtalte forbedringer af genhusningsreglerne gælder også for indehavere af ejerboliger.

C. Ejere og lejere af erhvervslokaler

En række bestemmelser i lovforslaget forbedrer erhvervsvirksomhedernes muligheder for at forblive i byfornyelsesområdet. Endvidere udvides støttemulighederne til erhvervslejere, der må flytte som følge af byfornyelse.

Spørgsmål 68:

»Kan ministeren bekræfte, at byfornyelsesloven ikke i sig selv vil indeholde større forpligtelser for kommunerne til at iværksætte byfornyelses- og boligmoderniseringsarbejder end den eksisterende saneringslov?«

Svar:

Begge love pålægger kommunerne en generel pligt til at medvirke til gennemførelse af saneringer eller byfornyelse, og giver kommunerne et regelsæt for kommunalbestyrelsens beslutninger, samt adgang til offentlig støtte. Lovene kan betragtes som et tilbud til kommunerne, men indeholder ikke nogen konkret pligt til at sanere eller byforny bestemte områder.

Byfornyelsesloven åbner i modsætning til saneringsloven adgang for kommunalbestyrelsen til at træffe beslutning om boligforbedringer i medfør af kap. III. En sådan beslutning kan dog ifølge § 8 i almindelighed ikke søges gennemført forud for forbedringer efter kap. II om byfornyelse.

For kommuner, der har utidssvarende byområder, er der ikke større forpligtelser efter byfornyelsesloven end efter saneringsloven.