

moderniseringer i forhold til den gældende saneringslov«.

*Svar:*

Ifølge lovens § 7, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om nedrivning helt eller delvis af bestående bebyggelse, og ifølge § 7, stk. 1, nr. 3, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om forbedring af beboelsesejendomme, der ikke opfylder normerne i § 3. Loven giver ikke nærmere regler for, hvornår nedrivning kan besluttes, men § 6 siger, at der skal foreligge det nødvendige plangrundlag, og at kommunalbestyrelsen skal sikre, at dette er tilstrækkeligt til at foretage en helhedsvurdering og koordineret gennemførelse af de foranstaltninger, der er nødvendige for at gøre hele området tidssvarende. § 6 kan indicere, at nedrivninger – også af bebyggelse, der ud fra en isoleret kvalitetsbedømmelse af bygningen fortsat kunne anvendes – besluttes af kommunalbestyrelsen.

Om omfanget af moderniseringer kan henvises til normerne i § 3 og om adgangen til at beslutte moderniseringer til § 23, hvorefter der kun kan gives påbud om ombygning eller forbedring af beboelsesejendomme med udlejningslejligheder eller andelsboliger, såfremt det må antages, at ombygningen eller forbedringen vil medføre en forøgelse af bebyggelsens leje- eller brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning, eller kommunalbestyrelsen giver tilsagn om grundkapital efter reglerne i § 56. – Bestemmelsen vil blive korrigeret ved fremsættelse af ændringsforslag, således at grundkapital vil blive ændret til »afdragsbidrag efter § 62«. Ved beregningen af leje- og brugsværdien skal der tages hensyn – efter et kommende ændringsforslag – til det rentebidrag, der kan opnås efter kap. VII. Stk. 4 giver en lignende bestemmelse for forbedring af ejerboliger og anden bebyggelse.

Da rentebidrag til indekslån giver en større nedsættelse i begyndelsesboligudgiften end rentesikring, og da kommunalbestyrelsen kan yde afdragsbidrag, må det forventes, at disse regler vil bevirke, at nedrivningen af ejendomme, hvor alene bygningens kvalitet er afgørende, vil blive væsentlig færre end tidligere.

Om administrativ praksis efter saneringsloven henvises til notat vedrørende retningslinjer for nedrivning og bevaring af ejendomme i saneringsplaner, fremsendt til boligudvalget med boligministerens skrivelse af 30. oktober 1981.

Ifølge byfornyelseslovforslagets § 31 kan boligministeren fastsætte nærmere bestemmelser for gennemførelse af byfornyelse. I disse bestemmelser vil der også blive givet retningslinjer for nedrivning.

Sammenfattende kan det således udtales, at nedrivninger efter byfornyelsesloven må forventes at blive af mindre omfang end efter saneringsloven.

Når en bygning ikke ifølge byfornyelsesbeslutningen skal nedrives, kan kommunalbestyrelsen, som allerede nævnt beslutte, at den forbedres, jfr. § 7, stk. 1, nr. 3 og 4. Kommunalbestyrelsen kan endvidere – i modsætning til saneringsloven, godkende gradvis gennemførelse af påbud, jfr. § 20, stk. 3.

Hvorvidt de af kommunalbestyrelsen besluttede moderniseringer vil blive gennemført, afhænger imidlertid i modsætning til saneringslovens regler af ejeres og lejeres stillingtagen. Såfremt et flertal af lejerne har fremsat indsigelse mod ejerens projekt til ombygningsforanstaltninger, må kommunalbestyrelsen give påbud og disse påbud er mindre omfattende, end de forbedringer, der fremgår af byfornyelsesbeslutningen, idet de kun kan omfatte de i § 19, stk. 5, nævnte foranstaltninger, men ikke andre moderniseringsarbejder. Den enkelte beboer kan endvidere ifølge § 21, stk. 4, forlange forbedringer, der alene vedrører hans bolig udsat, men må tale at visse arbejder, der sikrer boligens senere forbedring, gennemføres.

Endelig skal nævnes bestemmelsen i § 20, stk. 2, hvorefter en ejer, der ikke mener at kunne gennemføre de påbudte foranstaltninger, kan forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning.

Sammenfattende kan det herefter udtales, at byfornyelsesloven i videre omfang end saneringsloven giver kommunalbestyrelsen adgang til at træffe beslutning om moderniseringer, men at gennemførelsen, bortset fra tidssvarende opvarmningmuligheder, mod lejernes protest alene kan omfatte afhjælpning af sundhedsfare og brandfare, foranstaltninger, der er af almen betydning for