

ejendomme, der overtages på andelsbasis, kan en ungdomsboliginstitution eller ældreinstitution med foreningens samtykke indtræde som andelshaver til boliger, der ikke er overdraget til andelshavere, og udleje disse boliger til unge/ældre, men der kan højst blive tale om, at institutionen overtager enkelte lejligheder. I ejendomme, hvor der ikke stiftes en andelsboligforening, og ejendommens lejligheder er egnede som ungdomsboliger, kan ejendommen overdrages til en ungdomsboliginstitution med henblik på anvendelse til ungdomsboliger, men ejendommen vil være udlejet på det tidspunkt, hvor ungdomsboliginstitutionen får mulighed for at erhverve ejendommen. Ejendommen kan således først anvendes til ungdomsboliger, efterhånden som de oprindelige beboere flytter. Hertil kommer, at den blandede anvendelse i en overgangsperiode kan give anledning til driftsmæssige problemer i forhold til de regler, der gælder for ungdomsboliger i boligbyggeriloven.

Heroverfor står, at byfornyelsesområder som regel ligger i centralt beliggende byområder nær uddannelsesinstitutionerne, og at områderne ofte har et stort islet af unge under uddannelse og af små lejligheder, der ud fra en umiddelbar betragtning efter ombygning og istandsættelse ville kunne være egnede både som ungdomsboliger og som boliger for ældre.

På denne baggrund foreslås det, at § 17 ændres, således at reglerne om de tidligere beboeres fortrinsret til boliger og om stiftelse af andelsboligforeninger fraviges vedrørende forsøg med henblik på indretning af ungdomsboliger samt boliger for ældre og handicappede.

Der skal i denne forbindelse peges på, at § 42, stk. 5, som en konsekvens heraf er foreslået ændret, således at der ikke for de nævnte forsøgs vedkommende skal stilles lejligheder til rådighed for genhusning efter § 38.

Til nr. 18

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med opfordring til ejeren af en ejendom, der er omfattet af en beslutning om byfornyelse, om at udarbejde et projekt til gennemførelse af byfornyelsesbeslutninger ikke længere skal udsende forslaget til byfornyelsesbeslutningen samt eventuelle mindretalsudtalelser fra kommunalbestyrelsen og indsigelser fra ejere og lejere til ejeren og lejerne i den pågældende ejendom.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til nr. 9.

Den foreslåede ændring af § 19, stk. 1, 2. pkt., er en konsekvens af bl.a. de foreslåede ændringer i § 10, stk. 2 (nr. 9) og §§ 19 a og 19 b (nr. 24).

Til nr. 19

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 20-23

Efter de gældende bestemmelser har et flertal af lejerne i en udlejningsejendom mulighed for at nedlægge et kollektivt veto imod ejerens projekt, jfr. § 19, stk. 5. Endvidere kan den enkelte beboer – uanset om han er ejer, lejer eller andelshaver – efter § 21, stk. 4, kræve visse arbejder, som vedrører den enkelte bolig, udsat (individuet veto). Der er ikke i loven regler om, på hvilket tidspunkt et individuelt veto skal fremsættes. Da det af hensyn til gennemførelsen af forbedringsarbejderne er hensigtsmæssigt på et tidligt tidspunkt at få klarlagt, hvilke lejere der ønsker arbejderne udsat i tilfælde af, at der ikke nedlægges et kollektivt veto, er det foreslået at »sammenkoble« bestemmelserne om kollektivt veto og individuelt veto således, at lejerne kun kan fremsætte ét sæt indsigelser. Det er med de foreslåede ændringer endvidere tilsigtet at gøre vetobestemmelserne mere præcise, således at forbedringsarbejderne i den enkelte sag kan gennemføres i størst mulig overensstemmelse med ejers og lejeres ønsker. Har lejerne således nedlagt kollektivt veto, kan kommunalbestyrelsens påbud efter § 19, stk. 5, kun omfatte de foranstaltninger, som er nævnt i nr. 1-4. Herudover foreslås det i § 19, stk. 5, nr. 5 tydeliggjort, at påbuddet også kan omfatte de foranstaltninger, som et flertal af lejerne ikke har gjort indsigelser imod. Hvis der er nedlagt kollektivt veto udelukker dette ikke, at kommunalbestyrelsen – ud over § 19, stk. 5-foranstaltninger – kan tillade, at arbejder, som er indeholdt i projektet, gennemføres hos det evt. mindretal af lejere, som ikke har gjort indsigelser. Sådanne foranstaltninger kan endvidere gennemføres i den enkelte bolig i det omfang, lejereren anmoder herom, uanset om han tidligere har gjort indsigelse. Endelig kan tilsvarende foranstaltninger gennemføres i den enkelte bolig, når denne bliver ledig.

De foreslåede ændringer af stk. 5 og den foreslåede nye bestemmelse i stk. 6 indebærer, at ejeren forpligtes til at underrette kommunalbestyrelsen om samtlige indsigelser. Konstateres der at være indsigelser fra et flertal af beboere, kan projektet kun fremmes efter påbud fra kommunalbestyrelsen. Er der et mindretal af indsigelser og an-