

beslutning om afståelse efter § 7a tinglyse på de berørte ejendomme.

Til nr. 2

Forslaget skal ses i sammenhæng med nr. 14, hvorefter staten yder garanti for indekslån til ombygningstab. Kommunen skal herefter påtage sig pligten til at yde garanti i de tilfælde, hvor alene kommunen yder støtte til byfornyelsesbeslutningens gennemførelse.

Til nr. 3

Forslaget er en konsekvens af lov nr. 136 af 19. marts 1986 om ændring af lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., hvorefter realrenteafgiftspligtige institutioner har fået adgang til at blive fritaget for realrenteafgift inden for en nærmere bestemt kvote for investeringer, der falder inden for byfornyelsesområder, under forudsætning af, at investeringen udgør mindst 100 pct. af ejendommens værdi.

Der kan ikke opnås fritagelse for realrenteafgift vedrørende ejendomme, der er omfattet af byfornyelseslovens kapitel III.

Gennemførelsen af de i byfornyelsesbeslutningen angivne arbejder skal ske uden offentlig støtte efter byfornyelsesloven. Lovens regler, herunder reglerne om samarbejde mellem ejer og beboere, jf. § 19 ff, skal iagttages. Ifølge disse bestemmelser har beboerne adgang til at nedlægge veto imod visse arbejder. Der kan derfor opstå tilfælde, hvor de i byfornyelsesbeslutningen beskrevne arbejder ikke kan gennemføres fuldt ud. Da beboernes stilning ikke kendes på forhånd, foreslås det, at beregningen af investeringen foretages på grundlag af byfornyelsesbeslutningens indhold.

I disse tilfælde, hvor ejeren istandsætter ejendommen indenfor byfornyelseslovens rammer, gælder reglerne om tilvejebringelse af erstatningsboliger, og beboerne vil være sikret gennemførelsen af de påtænkte arbejder gennem en af kommunalbestyrelsen angiven tidsfølge.

Til nr. 4 og 5

Under Folketingets behandling i 1982 af forslaget til lov om byfornyelse og boligforbedring ønskedes det præciseret, at overtagelse af en ejendom på andelsbasis som led i byfornyelse ikke i sig selv må medføre stigninger i boligudgiften. Der blev derfor indsat bestemmelser om, at kommunen enten skulle yde andelsboligforeningen et lån eller yde støtte til overtagne lån med henblik på at nedbringe foreningens samlede ydelsesbetaling vedrø-

rende finansiering af ejendommens værdi for byfornyelse til det kapitalafkast, der lovligt kunne beregnes efter boligreguleringsloven.

Boligministeriet er opmærksom på, at kommunerne efter de gældende bestemmelser får et rentetab, at tabet vokser, såfremt ejendommen overtages som almennyttig andelsboligforening, og at tabet vokser i takt med stigningerne i ejendomspriserne.

Det foreslås, at kommunen yder tilskud til andelsboligforeningen, såfremt de samlede ydelser vedrørende lån til finansieringen af ejendommens værdi før byfornyelse overstiger det kapitalafkast, der lovligt kunne være beregnet efter boligreguleringslovens bestemmelser, uanset om ydelserne vedrører overtagelse af indestående lån eller kommunale lån. Det foreslås samtidig, at staten refunderer kommunen halvdelen af udgifterne til disse tilskud, idet der samtidig fastsættes et minimum for det kommunale låns løbetid på 20 år og en maksimal rente svarende til markedsrenten for sædvanlige ombygningslån i realkreditinstitutterne på lånets optagelsestidspunkt.

Til nr. 6 og 7

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 8

Forslaget er en konsekvens af, at § 8, stk. 4, alene foreslås anvendt i områder, hvor der er truffet en byfornyelsesbeslutning og ikke hvor der er tale om en boligforbedringsbeslutning efter byfornyelseslovens kapitel III.

Til nr. 9

Efter § 36, stk. 1, i lov om byfornyelse og boligforbedring skal en udlejer opsigse lejerens, når en lejlighed eller et lokale skal rømmes efter reglerne i lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om sanering eller lov om boligtilsyn.

Opsigelsen kan tidligst afgives 6 måneder før, rømningen påregnes iværksat. Opsigelsen kan ske med 3 måneders varsel uanset modstående aftaler, og er der nærliggende fare for beboerne, kan varslene være kortere end 3 måneder, jf. lovens § 36, stk. 4.

Hvor beboelseslejligheder bliver ledige inden rømningstidspunktet, kan kommunalbestyrelsen efter lovens § 42, stk. 6, bestemme, at lejemålet overtages af kommunen, der herefter kan stille disse lejligheder til rådighed både for lejere, der har behov for midlertidigt at fraflytte boligen, og for andre lejere.

Udlejes en beboelseslejlighed, efter at udlejerens er blevet gjort bekendt med, at lejligheden skal