

rømmes, har lejeren efter lovens § 39 ikke ret til en erstatningsbolig, medmindre fraflytning først forlanges mindst 2 år efter lejeforholdets påbegyndelse.

Det er normalt ikke muligt på forhånd tilstrækkeligt præcist at fastlægge længden af den periode, der strækker sig fra godkendelsen af en saneringsplan eller fra vedtagelsen af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, og indtil ejendommen skal rømmes af hensyn til planens eller beslutningens gennemførelse.

Det foreslås, at der indsættes et kortere opsigelsesvarsel på mindst en måned for midlertidige lejemaal i boliger, der er rømmet for tidligt. Hensigten hermed er at sikre, at boliger, der skal rømmes af hensyn til sanering eller byfornyelse og boligforbedring, anvendes til boligformål længst muligt, og at sikre at rømningen til sin tid kan ske forholdsvis hurtigt, når ejendommen skal ombygges eller nedrives.

Til nr. 10 og 11

Det foreslås, at der åbnes mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan se bort fra, at klagefristen ikke er overholdt ved klager over et saneringsselskabs afgørelser efter lovens § 40. Det samme foreslås for klager over ekspropriationsbeskatninger, således at boligministeren kan se bort fra overskridelse af fristen.

Til nr. 12, 29 og 36

Boligministeriet er bekendt med, at husstande, som er berettigede til en erstatningsbolig som følge af en forbedringsforhøjelse på mere end 80 kr./m² bruttoetaageareal, og som rettidigt har fremsat krav om at få anvist en erstatningsbolig, ikke altid anvises en sådan, før den forhøjede boligudgift første gang skal betales. Husstanden er herefter på dette tidspunkt forpligtet til at betale den forhøjede boligudgift.

Såfremt en udlejer skulle kræve en forbedringsforhøjelse efter boligreguleringslovens bestemmelser, ville lejeren kun være forpligtet til at betale en lejeforhøjelse på 80 kr./m² bruttoetaageareal for gennemførte forbedringer, dersom udlejeren ikke havde opfyldt sin pligt til at anvise en erstatningsbolig.

For at ligestille de ovennævnte husstande foreslås det, at kommunen skal godtgøre de husstande, som har fremsat ønske om, men som ikke rettidigt er anvist en erstatningsbolig, den del af boligudgiftsforhøjelsen, der overstiger 80 kr./m² bruttoetaageareal, og det foreslås, at staten ikke refunderer

nogen del af kommunens udgifter til disse godtgørelser.

Det foreslås, at bestemmelsen finder anvendelse såvel inden for saneringslovens som inden for byfornyelseslovens område.

Til nr. 13 og 14

Efter de gældende bestemmelser i § 58 kan kommunalbestyrelsen til forbedringsarbejder yde garanti for byggelån og senere indekslån, såfremt finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen. Staten refunderer kommunen halvdelen af eventuelle tab på garantien. Det foreslås, at også nominallån bliver omfattet af denne garantibestemmelse. I den alternative finansieringsmodel skal ombygningstabet finansieres med et indekslån, hvortil det offentlige yder rente- og afdragsbidrag. Da dette lån efter forslaget skal rykke for senere lån med pant i ejendommen, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 4, nr. 2, er det fundet nødvendigt at ændre garantibestemmelsen for så vidt angår dette lån til en statslig garanti samt gøre bestemmelserne obligatoriske. Samtidig gøres garantistillelsen uafhængig af, om den er nødvendig, for at långivningen i henhold til realkreditloven kan gennemføres. Kommunen refunderer staten halvdelen af eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

Til nr. 15-17

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 18

De gældende regler om indeksfinansiering med rentebidrag og eventuelt afdragsbidrag foreslås fastholdt for ejerboliger, almennyttige boliger, ungdomsboliger, lette kollektivboliger, private andelsboliger, kommunale boliger samt erhvervsjendomme, der benyttes som sådan af ejeren, da der ikke for disse ejerkategorier optræder likviditetsproblemer i forbindelse med indeksfinansiering.

Ejendomme, som kommunen har overtaget i forbindelse med sanering/byfornyelse, skal efter endt forbedring så vidt muligt overdrages enten til en almennyttig andelsboligforening eller en privat andelsboligforening. Er det ikke muligt at overdrage ejendommen til en af de nævnte foreninger, kan kommunen afhænde ejendommen til en privat ejer. Da disse ejendomme efter gældende regler er finansieret med indekslån, vil der også i denne situation opstå et likviditetsproblem. Det foreslås derfor, at private ejere, som erhverver en byfornyet, kommunal ejendom, skal have mulighed for at