

at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at "mindre" byfornyelsesbeslutninger kan vedtages uden forudgående offentliggørelse af en § 9-redegørelse og med en kortere indsigelsesperiode, når nærmere betingelser er opfyldt.

*Begrænsning i fortrinsretten.* Efter gældende regler kan eksisterende ejendomme ombygges til at være egnede for ældre og personer med handicap. For at forbedre de ældres og handicappedes boligsituation set i lyset af det stigende behov for boliger for navnlig ældre og for at sikre en rationel udnyttelse af den offentlige investering, foreslås der åbnet mulighed for en ophævelse af tidligere beboeres fortrinsret til at vende tilbage til nærmere bestemte lejligheder i ejendommen.

Hovedsigtet med forslaget er således at give kommunerne mulighed for at sikre, at boliger, som i kraft af særlige foranstaltninger gøres egnede for ældre og personer med handicap, efter ombygningen også kan anvendes af disse persongrupper. Forslaget sigter alene til lejligheder, hvortil der er eller vil blive adgang med elevator eller tilkørselsrampe samtidig med, at lejligheden gennem planløsning gøres egnet for ældre og handicappede.

Forslaget skal ses som et supplement til de eksisterende muligheder for at etablere ældreboliger mv. efter ældreboligloven.

*Ændring af byfornyelsesbeslutninger.* Som led i en forenklet og mere fleksibel fremgangsmåde foreslås der åbnet mulighed for, at boligministeren - under anvendelse af den eksisterende bemyndigelsesbestemmelse - tillige kan fastsætte nærmere regler, der præciserer kommunalbestyrelsens muligheder for ændring af allerede vedtagne byfornyelsesbeslutninger.

*Erstatningsboliger.* Efter lovens §§ 44 og 44a kan beboere kræve at få anvist en erstatningsbolig, såfremt ombygningsarbejder ikke afsluttes inden 3 måneder. Da ombygningsperioden i en lang række tilfælde overstiger 3 måneder, foreslås det - for at lette kommunens problemer med at fremskaffe et tilstrækkeligt antal varige erstatningsboliger - at forlænge 3-måneders fristen til 6 måneder.

Ad III:

*BZ-sikring af bygninger.*

Forslaget er en følge af det arbejde en af justitsministerens nedsat tværministeriel arbejdsgruppe har gennemført. Der henvises til Justitsministeriets betænkning nr. 1147/1988. Forslaget indeholder også en ændring af byggeloven.

Baggrunden for nedsættelsen af arbejdsgruppen har bl.a. været den usikkerhed og utryghed, der er op-

stået i de bykvarterer, som har været berørt af husbesættelser mv.

Husbesættelserne har endvidere ført til, at politiets opgaver med patruljering mv. i disse områder har krævet anvendelse af særligt store politistyrker. Betydelige ressourcer er anvendt i denne forbindelse.

Forslaget har til formål at sikre mod, at ubenyttede bygninger bliver taget i besiddelse af uvedkommene. Dette kan ske ved, at kommunen udsteder påbud om nærmere angivne afspærringsforanstaltninger.

Bestemmelsen i forslaget til ændring af byggeloven (lovforslagets § 4) omfatter alle arter af bygninger, dvs. såvel beboelsesbygninger, herunder etageboligbebyggelse og enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse mv., som alle typer af erhvervejendomme.

Bestemmelsen bliver generelt gældende, således at den kan anvendes, uafhængig af om den pågældende ejendom, der ønskes BZ-sikret, er kondemneret, omfattet af en saneringsplan eller en byfornyelsesbeslutning.

Ad IV:

*Justering af forskellige støtte- og finansieringsbestemmelser.*

Byfornyelseslovens finansieringsbestemmelser blev senest i 1987 ændret på en række punkter - bl.a. blev det likviditetsproblem, der var opstået for private udlejere som følge af den obligatoriske indeksfinansiering, løst.

De nu foreslåede ændringer i finansieringskapitlet omfatter alene en justering af nogle enkelte punkter.

*En- og tofamiliehuse.* Efter gældende regler finansieres sanerings- og byfornyelsesarbejder i enfamiliehuse, som er udlejede, og i to-familiehuse, hvor ejeren bebor den ene lejlighed, efter reglerne for udlejningsejendomme. Det vil sige, at ejere af sådanne ejendomme f.eks. kan optage nominallån med ydelsesbidrag og indekslån med rente- og afdragsbidrag til dækning af et evt. tab.

Der eksisterer i dag ikke bestemmelser, for så vidt angår udlejningsejendomme, som sikrer, at den løbende støtte ikke i tilfælde af salg overvælttes i salgsprisen og dermed kapitaliseres af ejeren. Problemet er især stort i relation til to-familiehuse, idet der her eksisterer en række muligheder, som reelt betyder, at disse ejendomme prisfastsættes og handles som ejerboliger, uden at den løbende støtte ophører ved ejerskifte.

Lovforslaget indeholder derfor bestemmelser, der sikrer, at den offentlige støtte videreføres, så længe og i det omfang ejendommen har karakter af udlejningsejendom, medens støtten ophører i det omfang, ejendommen overgår til anvendelse som ejerbolig.