

*Rykningsmulighed for tabsindekslån.* Finansiering af sanerings- og byfornyelsesarbejder i ejendomme, der ejes af en kommune, et almennyttigt boligselskab, en andelsboligforening m.v. sker med indekslån, hvortil der ydes rentebidrag samt et afdragsbidrag til den del af investeringen, der ikke øger leje- og brugsværdien. Der er her tale om et samlet lån, hvor restgælden løbende opskrives i en takt, der i mange tilfælde vil overstige stigningen i ejendomsværdien. Senere låneoptagelse med henblik på fortsat vedligeholdelse og forbedring af ejendommen er derfor så godt som umuliggjort, idet indekslånet ikke rykker for efterfølgende låneoptagelse.

Forslaget søger at råde bod herpå, idet der skabes lovhjemmel for, at staten kan yde garanti for det indekslån, der finansierer ombygningstab i ovennævnte ejendomme, og idet det samtidig foreslås, at indekslånet rykker tilbage for senere låneoptagelse.

*Salg af ombyggede ejendomme og ryddede grunde.* Det foreslås, at ombyggede ejendomme og ryddede grunde som hovedregel skal søges afhændet ved offentligt udbud.

Bestemmelserne dækker såvel de resterende usolgte ejendomme/grunde, hvor ejendommen er erhvervet i medfør af saneringsloven, som ejendomme/grunde, hvor ejendommen erhverves i medfør af byfornylesloven.

Dette skal dog kun kunne ske med respekt for boernes fortrins(leje)ret. Endvidere kan en kommunalbestyrelse på konkret grundlag beslutte anden afhændelses måde.

Baggrunden for forslaget er for det første, at statens og kommunernes tab ved ombygning af ejendomme i de senere år har vist en markant stigning, og for at kompensere for dette forhold, må de sanerende og byfornyende selskaber/kommuner bestræbe sig på at sælge til de på markedet højest opnåelige priser. For det andet er det Boligministeriets erfaring, at køberkredsen til de ombyggede ejendomme/ryddede grunde i visse henseender på forhånd har været for snævert afgrænset.

Ad V:

*Forskellige bestemmelser vedrørende byfornylesnævns navn, herunder nævnenes kompetence.*

Efter byfornylesloven kan kommunalbestyrelsens beslutning om byfornyelse eller boligforbedring indbringes for byfornylesnævnet. Det samme gælder for en række af de beslutninger, som kommunalbestyrelsen træffer under gennemførelsen af en byfornyles- eller boligforbedringsbeslutning samt for beslutninger om kondemnering mv. af sundheds- eller brandfarlige boliger og opholdsrum. Klageberettiget er ejeren eller mindst 1/4 af de lejere i ejendom-

men, der berøres af afgørelsen. Byfornylesnævnets afgørelser kan herefter indbringes for boligretten, hvor den samme personkreds er klageberettiget som ved klager til byfornylesnævnet. Klageadgangen efter gældende regler omfatter ikke kun lovforklaringsspørgsmål, men også skønsmæssige afgørelser, og der er således tale om en mere vidtgående klageadgang, end det er tilfældet på andre beslægtede lovområder, hvor skønsmæssige afgørelser enten slet ikke kan påklages eller klage kun kan finde sted i begrænset omfang. Det forekommer ikke rimeligt, at en administrativ klageinstans skal kunne tilsidesætte det politiske skøn, som kommunalbestyrelsen har udøvet inden for lovens rammer, med mindre særlige forhold gør sig gældende. Ud fra en forenklingstræthed og for at undgå dobbeltadministration og dermed sikre en hurtigere gennemførelsesproces, vil det ligeledes være rimeligt at begrænse klageadgangen.

På denne baggrund foreslås det, at klageadgangen til byfornylesnævnet opretholdes, for så vidt angår spørgsmål om forståelse af loven eller af bestemmelser, der er fastsat i medfør af loven, men at den med hensyn til skønsmæssige afgørelser begrænses til at omfatte afgørelser, der efter byfornylesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

På baggrund af kommunalbestyrelsens ansvar i forhold til de bevillingsmæssige rammer antages det, at nævnet ikke kan træffe afgørelser, som vil betyde et uforudset væsentligt forbrug af kommunens bevilgning.

For at klargøre og præcisere reglerne foreslås det, at boligministeren får adgang til i en bekendtgørelse at fastsætte nærmere regler i overensstemmelse hermed.

Det foreslås endvidere at begrænse byfornylesnævnets behandling af klager over huslejeafstættelsen således, at det i de kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-V ikke gælder, kun er den første huslejeafstættelse efter forbedringsarbejdernes gennemførelse, der kan indbringes for nævnet. I de kommuner, hvor boligreguleringsloven gælder, foreslås det, at alene huslejenævnet skal tage stilling til lejeafstættelsen.

Endelig foreslås optaget en bestemmelse, som præciserer, at staten betaler nævnsmændenes vederlag.

Ad VI:

*Forskellige overgangsbestemmelser og ændringer i lovens kap. VIII samt ændringer i lov om realkreditinstitutter, lov om indeksregulerede realkreditlån og i byggeloven.*