

§§ 44 og 44a anvendes hovedsagelig i opfordrings- ejendomme og påbudsejendomme, dvs. ejendomme, hvor ejeren selv skal gennemføre de arbejder, der er bestemt i en godkendt saneringsplan eller en byfornyelsesbeslutning. Kan ombygningsarbejderne i lejlighederne ikke afsluttes inden 3 måneder, og er beboerne ikke villige til at acceptere en længere periode i den midlertidige erstatningsbolig, kan beboerne kræve at få anvist en erstatningsbolig efter reglerne i § 38.

Det har i praksis vist sig, at ombygningsperioden i en lang række tilfælde overstiger 3 måneder. For at sikre bestemmelseernes anvendelighed fremover og for at lette kommunernes problemer med at fremskaffe et tilstrækkeligt antal varige erstatningsboliger foreslås 3-måneders-fristen forlænget til 6 måneder.

Til nr. 40 og 41

Ændringerne er en konsekvens af, at bestemmelserne i § 6A i lov om vurdering af landets faste ejendomme er ophævet i forbindelse med, at der med virkning fra 1. januar 1986 kun foretages kontant-vurderinger.

Til nr. 42

Det er i § 38 angivet, at en anvist erstatningsbolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr. Det er primært den erstatningsboligberettigede husstand, der afgør, om den tilbudte erstatningsbolig er rimelig. Såfremt husstanden ikke finder tilbuddet rimeligt, kan den forlange et nyt tilbud.

Det har vist sig, at der kan forekomme tilfælde, hvor en husstand, der opfylder betingelsen i § 38, stk. 1, 2. pkt., for at få anvist en erstatningsbolig, og som har anmodet herom, ikke har noget incitament til at acceptere et tilbud om en erstatningsbolig, idet der dels kan opnås individuel boligstøtte til boligudgiftsforhøjelsen indtil 80 kr./m² bruttoetageareal og dels godtgørelse efter § 57, stk. 3, af den del af boligudgiftsforhøjelsen, der overstiger 80 kr./m².

Det kan således ikke afvises, at det i visse tilfælde vil være en økonomisk fordel for en husstand, der opfylder såvel betingelserne i § 38, stk. 1, som betingelserne for at opnå individuel boligstøtte at afvise en tilbudt erstatningsbolig og forlange en ny tilbudt.

For at kommunerne ikke i en længere periode skal yde godtgørelse efter § 57, stk. 3, til en husstand, der ikke har en økonomisk tilskyndelse til at acceptere et rimeligt tilbud om erstatningsbolig, og for at tilskynde sådanne husstande til at tilpasse deres boligforbrug efter deres økonomiske formåen, foreslås det, at kommunens pligt til at yde godtgørelse begrænses til 2 år fra det tidspunkt, hvor den forhøjede boligudgift første gang skal betales.

Det bemærkes, at godtgørelsen efter § 57, stk. 3, er indkomstskattepligtig for modtageren.

Bestemmelsen omfatter såvel saneringslovens som byfornyelseslovens område.

Til nr. 43 og 44

Staten yder efter den gældende lov kun garanti for det endelige lån til finansiering af de ikke-værdiforøgende foranstaltninger (ombygningstab) i de private udlejningsejendomme, der har valgt at finansiere disse arbejder med nominallån, jf. bemærkningerne til nr. 45. Som følge af at det i nr. 45 foreslås, at statens garantiforpligtelse for lån til finansiering af ombygningstab udvides til at omfatte alle typer ejendomme bortset fra ejerboliger og erhvervsjendomme, foreslås det, at kommunens garantiforpligtelse til den endelige finansiering begrænses til de værdiforøgende arbejder i det omfang finansiering ikke kan gennemføres, med mindre der stilles særlig garanti for långivningen. Samtidig præciseres det, at garanti for byggelån kan ydes til samtlige godkendte støtteberettigede udgifter.

Til nr. 45

Efter de gældende regler i § 58a yder staten garanti for lån til finansiering af de ikke-værdiforøgende arbejder i private udlejningsejendomme, hvor ejeren har valgt at finansiere de værdiforøgende arbejder med nominallån. Det er en betingelse for statens påtagelse af garanti, at kommunalbestyrelsen påtager sig forpligtelse til at godtgøre staten halvdelen af eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

Som en konsekvens af forslaget om, at lån til finansiering af de ikke-værdiforøgende arbejder ved byfornyelse og sanering i alle ejendomstyper med undtagelse af ejerboliger og erhvervsjendomme skal rykke for al senere låneoptagelse med pant i ejendommen, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 3, nr. 1 og 2, ændres garantibestemmelsen således, at staten yder garanti for lån til finansiering af de ikke-værdiforøgende foranstaltninger. Det er fortsat en betingelse, at kommunen påtager sig forpligtelse til at godtgøre statskassen halvdelen af eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

Til nr. 46-48

§ 59, stk. 3 og 4, foreslås ændret således, at stykkerne kun omhandler bestemmelserne om finansiering af den del af de støtteberettigede udgifter, som medfører en forøgelse af ejendommens leje- og brugsværdi (de værdiforøgende arbejder), medens bestemmelserne om finansiering af de ikke-værdiforøgende arbejder er samlet i det nye stk. 5.