

omfattes af en byfornylses- eller boligforbedringsbeslutning, under alle omstændigheder skal ske afhjælpning af sundheds- eller brandfarlige forhold senest i forbindelse med, at ejendommens øvrige mangler vedrørende istandsættelse, vedligeholdelse eller forbedring udbedres.

Boligministeren har over for udvalget tilkendegivet, at der med den foreslåede ændring af byfornylseslovens § 3 ikke tilsigtes nogen sænkning af de eksisterende overgrænser for, hvilke byfornylsesforanstaltninger der kan udføres for at gøre en bygning/bolig tidssvarende, jf. herunder for så vidt angår niveauet for energibesparende foranstaltninger boligministerens besvarelse af udvalgets spørgsmål 6 sidste afsnit. Der er således med den foreslåede ændring ikke sigtet mod en sænkning af den standard, byfornyelse skal gennemføres i.

I lovforslagets § 1, nr. 10, er der foreslået en adgang for kommunalbestyrelsen til i en byfornylsesbeslutning at foreskrive, at der på visse betingelser kan gennemføres ombygning af erhversejendomme til beboelse.

I ejendomme med blandet beboelse og erhverv er der i medfør af ejerlejlighedsloven ingen adgang til ejerlejlighedsopdeling (medmindre ejendommen er opført efter 1966), og der kan, når ombygningsarbejderne er udført, efter omstændighederne være tale om fortrinslejerettigheder for tidligere beboere samt tilbudspligt til lejerne til overtagelse af ejendommen på andelsbasis.

I erhversejendomme uden iblandet beboelse (rene erhversejendomme) eksisterer der ifølge sagens natur ikke nogen tidligere beboere, som efter byfornylseslovens § 14, stk. 2, ville have fortrinsret til at leje en bolig i den ombyggede erhversejendom.

Opdeles den ombyggede (rene) erhversejendom i medfør af ejerlejlighedsloven derved, at de nyindrettede beboelser udstykes i hver sin ejerlejlighed, kolliderer dette således ikke med nogen fortrinslejerettigheder. Samtidig ville der ikke være nogen pligt til at søge dannet en andelsboligforening efter lovens § 14, stk. 3, da denne pligt ikke gælder for ejen-

domme med færre end 6 boliger (hver ejerlejlighed udgør en selvstændig ejendom).

En kommune, der måtte have gennemført ombygning til beboelse af en (ren) erhversejendom, vil således have mulighed for at opdele og sælge boligerne som ejerboliger, at udleje boligerne på almindelig vis (herunder at afhænde ejendommen som udlejningsejendom) eller at søge dannet en almennyttig eller privat andelsboligforening til overtagelse af ejendommen.

Boligministeren har over for udvalget tilkendegivet, at Boligministeriet vil henlede kommunernes opmærksomhed på betydningen af et varieret boligudbud i den enkelte kommune bl.a. med henblik på løsning af egne boligbehov. I øvrigt vil boligministeren over for kommunerne redegøre for den betydning, det har for ansættelsen af værdien af den færdigombyggede ejendom, hvilken status (som ejerboliger, udlejningsboliger eller andelsboliger) der vælges for den pågældende ejendom – og dermed for størrelsen af det såkaldte ombygnings-tab.

Samtidig med offentliggørelsen af et forslag til byfornylsesbeslutning skal kommunalbestyrelsen i henhold til byfornylseslovens § 9, stk. 5, udsende forslaget til de ejere og lejere, der berøres af forslaget. Forslaget skal efter samme bestemmelse være ledsaget af bl.a. oplysning om reglerne for erstatningsboliger og økonomisk støtte til betaling af husleje og boligindskud m.v. Bestemmelsen er nærmere uddybet i Boligstyrelsens cirkulære af 30. juni 1987 om byfornylses- og boligforbedringsbeslutningers tilvejebringelse m.v., pkt. 1.2.3. Det oplyses heri bl.a., at Boligstyrelsen har udfærdiget en pjece, »Erstatningsboliger, økonomisk støtte til højere husleje«, som stilles til rådighed for opfyldelsen af denne informationspligt.

Det har været fremført, at den nævnte regel i visse tilfælde ikke har været helt korrekt efterlevet.

Boligministeren har over for udvalget tilkendegivet, at Boligministeriet vil henlede kommunernes opmærksomhed på, at informationspligten i forbindelse med offentliggørelse af