

kondemneringen fastsættes en endelig frist for fraflytning og rydning af den kondemnerede ejendom.

Det foreslås derfor, at den ved lov nr. 322 af 24. maj 1989 indførte adgang i § 73, stk. 3 til at få forlænget kondemneringsfristen ét år før forbuddet træder i kraft, ophæves for fremtidige kondemneringer. I stedet foreslås, at det i § 73, stk. 2 angivne maksimum på 6 år for en kondemneringsfrist forlænges til 15 år. Denne længere frist kan anvendes, såfremt kommunalbestyrelsen (boligkommissionen) ikke finder det uforsvarligt, at ejendommen benyttes.

For forbud, der er nedlagt før lovændringen måtte træde i kraft, opretholdes de hidtidige bestemmelser, jf. lovforslagets § 2, stk. 4.

Til nr. 4

Den gældende § 73, stk. 4, foreslås udvidet til også at omfatte oplysning om muligheden for at få tilskud efter § 74 a.

Til nr. 5-7

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 8

Efter de gældende regler er der ikke adgang til at få tilskud ved kondemnering.

Med *forslagets § 74 a, stk. 1* indføres ret til for ejere af ejerboliger, andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber at få et særligt tilskud til dækning af den værdiforringelse af deres ejendom, som en kondemnering skønnes at have medført.

Der er ikke som ved ekspropriation tale om erstatning, men om en godtgørelse ud fra en rimelighedsbetragtning om, at ejendommen ikke længere kan anvendes til sit oprindelige formål.

Der er ikke ret til tilskud, såfremt misligholdelse af bygningen eller det kondemnerede har været af væsentlig betydning for kondemneringen, jf. *forslagets § 74 a, stk. 2*.

I forslaget § 74 a, stk. 1 afgrænses de ejendoms-kategorier, hvor ejerne kan opnå tilskud. Den tilskudsberettigede kreds udgøres herefter af ejere af ejerboliger samt af de boligfællesskaber, der er omfattet af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, dvs. private andelsboligforeninger, boligaktieselskaber, boliganpartsselskaber og anpartshavere.

Ejere af udlejningsejendomme og erhvervs-ejendomme er ikke omfattet af den foreslåede ret til tilskud, idet der ikke for disse personer er samme beskyttelseshensyn at varetage som for de personer, der alene er indehaver af en bolig, der tjener som deres bolig. For så vidt angår lokaler, der består af både en

bolig- og en erhvervsandel, er det alene værdiforringelsen af boligen, der kan opnås tilskud til.

Da der efter forslaget ikke skal ydes tilskud til ejere af udlejningsejendomme, indeholder lovforslaget regler om udlejede boliger i ejendomme, der tilhører en andelsboligforening mv. samt om ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder og for en- og tofamiliehuse.

Det fremgår således af forslaget § 74 a, stk. 4, 1. pkt., at der kun kan ydes tilskud til ejere af de ejerlejligheder, hvor ejerlejlighederne bebos af ejeren, eller hvor ejerlejlighederne er overdraget enkeltvis og enten er udlejet tidsbegrænset eller er omfattet af den særlige opsigelsesbestemmelse i lejelovens § 83, litra a, hvorefter udlejeren kan opsiges, når han ønsker selv at benytte det lejede. Den foreslåede regel medfører navnlig, at der ikke gives tilskud til ejeren af usolgte udlejede ejerlejligheder, og er i øvrigt i overensstemmelse med de kriterier, der anvendes i § 63 ved afgørelsen af spørgsmålet, om ejeren af en ejerlejlighed skal have støtte efter reglerne for ejerboliger eller udlejningsejendomme.

Det følger desuden af *den foreslåede § 74 a, stk. 4, sidste pkt.*, at der kun kan ydes tilskud til ejere af en- og tofamiliehuse, der er udlejet, på betingelse af at lejligheden, eller – for tofamiliehuse – mindst den ene af lejlighederne er udlejet tidsbegrænset.

Endelig følger af *forslagets § 74 a, stk. 5, 4. pkt.*, at der ikke kan ydes tilskud til en udlejet bolig i en ejendom, der ejes af en andelsboligforening e.l., medmindre boligen er udlejet tidsbegrænset.

Som det fremgår af *den foreslåede § 74 a, stk. 3*, opgøres tilskuddet for ejere af ejerboliger og anpartshavere som forskellen mellem værdien af det kondemnerede efter forbuddet og værdien før forbuddet.

Værdien af ejerboligen eller anpartsboligen før forbuddet fastsættes efter samme regler som i § 56.

Værdien efter kondemneringen fastsættes som værdien i handel og vandel, og det indgår heri, hvad den pågældende ejendom alternativt vil kunne anvendes til, fx erhvervsvirksomhed eller lager, inden for rammerne af den øvrige lovgivning, herunder navnlig kommuneplanloven. I visse tilfælde kan nedrivning og nybyggeri på grunden være en mulighed for ejeren.

Det kan ikke udelukkes, at de alternative anvendelsesmuligheder i ganske særlige tilfælde vil kunne give ejeren et lige så stort – i visse tilfælde større – økonomisk udbytte af den kondemnerede ejendom sammenlignet med situationen før kondemneringen. I så fald er der efter forslaget ikke adgang til at få tilskud.

Ved fastsættelse af det kondemneredes værdi skal udover den alternative anvendelse desuden indgå en eventuel kondemneringsfrist, der ifølge forslaget nr.