

Kommunen skal efter lov om boligbyggeri og lov om kommunal anvisningsret garantere for lejeren opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejeren til at istandsætte boligen ved fraflytning. I de tilfælde, hvor kommunen må betale istandsættelsesudgifterne, er der i et vist omfang tale om en ren kommunal udgift, idet der efter de nævnte love kun ydes statsrefusion for istandsættelsesudgifter for så vidt angår flygtninge. Kommunen vil ikke kunne få sådanne efterfølgende udgifter til istandsættelse refunderet af anlægsmyndigheden.

Hvis man lægger til grund, at udgiften til flyttegodtgørelse ved ekspropriation vil beløbe sig til det samme beløb som udgiften til flyttegodtgørelse efter byfornylesloven, vil denne del af forslaget dreje sig om i gennemsnit en udgift på skønsmæssigt 10.000-12.000 kr. pr. lejemål. Det kan dog ikke udelukkes, at lejemål, der eksproprieres efter anden lovgivning, gennemsnitligt er større end lejemål, der byfornyes, og i så fald vil flyttegodtgørelserne efter nærværende lovforslag formentlig blive lidt højere end de 10.000-12.000 kr. pr. lejemål.

For så vidt angår erhvervslejemål, er det ikke muligt at skønne over de udgiftsmæssige konsekvenser, idet disse vil bero på antallet og arten af erhvervslejemål, der måtte blive omfattet.

De administrative konsekvenser består hovedsagelig af det arbejde, som knytter sig til kommunernes fremskaffelse af erstatningsboliger og den efterfølgende kontakt med lejerne både i relation til tilbudsproceduren og til beregningen og udbetalingen af flyttegodtgørelserne samt godtgørelse til erhvervslejere. Hertil kommer det arbejde, som vedrører refusionen af kommunernes udgifter, og som vil berøre både kommunerne og anlægsmyndigheden. De administrative konsekvenser for kommunerne under ét forventes således som udgangspunkt at blive meget begrænsede, men vil dog afhænge af i hvilket omfang loven vil blive bragt i anvendelse.

#### *Miljømæssige og erhvervsøkonomiske konsekvenser*

Forslaget forventes ikke at få hverken miljømæssige eller erhvervsøkonomiske konsekvenser.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

Til nr. 1

Til § 85 a

Det foreslås at give lejere af beboelseslejligheder ret til en erstatningsbolig, når lejemålet opsiges, fordi den pågældende ejendom eksproprieres. Det samme foreslås for lejere af såkaldte klubværelser (det

vil sige lejere af enkeltværelser, hvor lejeren er beskyttet mod opsigelse efter lejelovens regler). Opsigelse i tilfælde af ekspropriation sker efter lejelovens § 83, litra b, hvorefter et lejeforhold kan opsiges, når udlejeren dokumenterer, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes. Retten til erstatningsbolig foreslås at skulle gælde, uanset hvem der eksproprierer og – som udgangspunkt – uanset efter hvilken lovgivning der eksproprieres. Der vil herefter skulle tilbydes erstatningsbolig til de lejere, som i fremtiden vil blive opsagt forud for etableringen af f.eks. større vejanlæg, uanset om det er staten, et amtsråd eller en kommunalbestyrelse, som eksproprierer.

Efter forslaget vil lejere, der bor i ejendomme, som rives ned eller bygges om for at opfylde et ekspropriationsberettiget formål, også have krav på erstatningsbolig, selv om den pågældende ejendom ikke eksproprieres, f.eks. fordi den er købt i fri handel af den myndighed, der ellers ville kunne ekspropriere.

Det foreslås endvidere at overlade pligten til at anviser erstatningsboliger til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori den pågældende ejendom er beliggende, idet kommunalbestyrelsen efter den gældende lovgivning har mulighed for at tilvejebringe erstatningsboliger i såvel almennyttigt som privat udlejningsbyggeri.

Efter lov om boligbyggeri kan kommunalbestyrelsen kræve, at et almennyttigt selskab stiller indtil hver fjerde ledige lejlighed/ungdomsbolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver/unges boligsociale problemer. Herudover kan kommunalbestyrelsen og selskabet aftale, at selskabet stiller ledige lejligheder/ungdomsboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af sådanne opgaver.

Efter lov om kommunal anvisningsret kan kommunalbestyrelsen indgå aftale om anvisningsret til ledige lejligheder i private udlejningsejendomme mod en godtgørelse til ejeren. Denne godtgørelse refunderes indenfor visse beløbsrammer af staten. Loven trådte i kraft den 29. april 1994 og i bemærkningerne til lovforslaget fremgår, at det er en udmøntning af forslag nr. 12 fra regeringens byudvalg, således som dette er beskrevet i Første rapport fra byudvalget (Indenrigsministeriet, oktober 1993). Det fremgår videre af bemærkningerne, at det i rapporten fra byudvalget er forudsat, at der 2 år efter modellens indførelse foretages en vurdering af den.

Endelig kan kommunalbestyrelsen kræve anvisningsret i indeksfinansieret boligbyggeri, jf. lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser herom.