

ning ikke kræves førend mindst 5 år efter lejeforholdets påbegyndelse, foreslås dog at give lejeren ret til både erstatningsbolig og flyttegodtgørelse.

Til § 85 d

Efter lejelovens § 83, stk. 1, litra b, jf. § 86, kan en lejer opsiges med 3 måneders varsel, når udlejeren kan dokumentere, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at lejeren må fraflytte. Bestemmelsen gælder også erhvervslejemål.

Efter lejelovens § 89 gælder, at ved opsigelse af en lejer, der driver erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, kan der gives lejeren erstatning for opsigelse.

En del lejere vil således, hvis et erhvervslejemål opsiges, herunder ved ekspropriation, have krav på erstatning efter lejeloven.

Selv om en erhvervslejer ikke er erstatningsberettiget efter lejeloven, kan lejeren være erstatningsberettiget på grund af lejekontrakten. Dette vil således være tilfældet, hvis lejelovens opsigelsesregler er fraveget i lejeaftalen - enten i form af et længere opsigelsesvarsel eller navnlig en længere uopsigelighedsperiode - og de aftalte opsigelsesvilkår ikke kan opfyldes i forbindelse med ekspropriationen. Lejeren vil i et sådant tilfælde efter almindelige erstatningsretlige regler være berettiget til erstatning for det tab, der lides, ved at lejeren må flytte tidligere end aftalt i lejekontrakten.

Såfremt en erhvervslejer, der ikke er omfattet af bestemmelserne i lejelovens § 89, opsiges med kontaktsmæssigt varsel i forbindelse med ekspropriation af ejendommen, vil den pågældende lejer derimod ikke være berettiget til erstatning.

Der er eksempler på mindre værksteder, der ikke har været berettiget til erstatning ved ekspropriation.

Det er derfor foreslået, at der til erhvervslejere kan ydes godtgørelse i forbindelse med opsigelse som følge af ekspropriation på tilsvarende måde, som der kan ydes godtgørelse til erhvervslejere i forbindelse med opsigelse som følge af gennemførelse af en beslutning efter byfornyelsesloven.

Til § 85 e

Det foreslås at lade anlægsmyndigheden afholde de udgifter, som følger af de foreslåede rettigheder, ligesom anlægsmyndigheden dækker de øvrige omkostninger, som er forbundet med en ekspropriation. Det drejer sig i denne sammenhæng om udgifter til tilvejebringelse og anvisning af erstatningsboliger samt udgifter til flyttegodtgørelse samt godtgørelse til erhvervslejere. Kommunalbestyrelsen vil således,

når den har afholdt disse udgifter, kunne kræve, at anlægsmyndigheden refunderer udgifterne. Kommunalbestyrelsen vil endvidere kunne kræve, at anlægsmyndigheden dækker kommunens udgifter til administration af de foreslåede rettigheder.

Det kan dog ikke udelukkes, at de kommuner, som ikke måtte have almennyttigt boligbyggeri, kan blive nødt til at tilvejebringe erstatningsboliger efter loven om kommunal anvisningsret, og i disse - formentlig få - tilfælde kan der blive tale om, at kommunen selv må afholde udgifter til istandsættelse, når den anviste lejer fraflytter, jf. nærmere under de økonomiske og administrative konsekvenser. Ved anvisning af en almennyttig bolig vil kommunen også selv skulle betale de istandsættelsesudgifter, som kommunen garanterer for efter boligbyggeriloven.

Endvidere foreslås en bemyndigelse, hvorefter boligministeren kan fastsætte nærmere regler om flyttegodtgørelsen og godtgørelsen efter § 85 d. Bemyndigelsen tænkes kun anvendt, hvis det - mod forventning - skulle vise sig, at der opstår mange tvister mellem anlægsmyndighed og kommune om størrelsen af flyttegodtgørelsen og godtgørelsen efter § 85 d. Der vil i så fald kunne fastsættes regler for, præcis hvilke flytteudgifter lejerne vil kunne kræve godtgjort.

Endelig foreslås en bemyndigelsesbestemmelse vedrørende de administrative merudgifter, som kommunerne får ved at skulle anvise erstatningsboligerne m.v., og som anlægsmyndigheden skal refundere. Bemyndigelsen tænkes i givet fald anvendt til at fastsætte retningslinjer for størrelsen af disse administrationsudgifter, idet der dog herved vil blive taget hensyn til kommunernes forskellighed for så vidt angår muligheden for at tilvejebringe erstatningsboliger.

Til § 2

Det foreslås ved en udvidelse af lovens § 73, stk. 1, præciseret, at også kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 64 b om støtte til betaling af depositum eller lignende i privat udlejningsbyggeri, jf. lov nr. 287 af 27. april 1994 om kommunal anvisningsret, kan indbringes for det sociale ankenævn.

Til § 3

Det foreslås at lade loven træde i kraft den 1. juli 1995, således at § 1 får virkning for lejere, der siges op efter den 30. juni 1995.

Det foreslås at lade ændringen af boligstøttelovens § 73, stk. 1, træde i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.