

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets baggrund og hovedindhold

Lovforslaget fremsættes i tilslutning til det samtidigt fremsatte forslag til lov om byfornyelse.

Lovforslaget indeholder nogle konsekvensændringer i anden lovgivning som følge af, at den gældende lov om byfornyelse og boligforbedring foreslås afløst af lov om byfornyelse. Nogle af ændringerne er blot konsekvensrettelser af redaktionel karakter, hvor der i anden lovgivning bør indsættes henvisninger til den nye lov om byfornyelse.

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

- I. Huslejetilskud i nybyggeri i forbindelse med byfornyelse
- II. Nye opgaver for huslejenævn og byfornyelsesnævn efter lejelovgivningen
- III. Udvidelse af Landsbyggefondens støttemuligheder
- IV. Ændringer i realrenteafgiftsloven
- V. Konsekvensrettelser

Ad I. Huslejetilskud i nybyggeri i forbindelse med byfornyelse

Der foreslås indført et særligt huslejetilskud til visse lejere, der genhuses i nybyggeri i forbindelse med byfornyelse.

I § 49 i forslaget til lov om byfornyelse foreslås, at lejefastsættelsen i nybyggeri, der finansieres efter byfornyelsesloven som et led i en bygningsfornyelse, sker med udgangspunkt i byfornyelseslovens regler, således at lejen ikke kan overstige en sammenligningsleje svarende til lejen i nye almene familieboliger i området. Det foreslås endvidere, at der ikke – som for ombyggede ejendomme – skal være mulighed for at nedsætte lejen i dette byggeri til 83 pct. af sammenligningslejen.

For genhusede beboere m.v. er der imidlertid særlige hensyn at tage. Det foreslås derfor ved nærværende lovforslag, at der kan træffes beslutning om, at der til disse beboere ydes et individuelt subsidium, der sikrer et lejeniveau på ned til 83 pct.

Da der er tale om individuelle tilskud, foreslås at reglerne herom rent teknisk placeres i lov om indivi-

duel boligstøtte, på samme måde som det allerede gælder for byfornyelsesboligsikring.

Ad II. Nye opgaver for huslejenævn og byfornyelsesnævn efter lejelovgivningen

I tilslutning til forslaget til lov om byfornyelse foreslås det, at huslejenævn og byfornyelsesnævn skal kunne tage stilling til forskellige forhold i forbindelse med aftalt boligforbedring, bl.a. foretage en bedømmelse af, om omfanget af vedligeholdelsesarbejder i et projekt overstiger det tilladte. Disse forslag er begrundet i, at det i forbindelse med indarbejdelsen af lov om privat byfornyelse i lov om byfornyelse er foreslået, at gøre den aftalte boligforbedring til et værktøj for kommunerne ved planlægningen af indsatsen for at sikre en forbedring af den eksisterende boligmasse.

I forslaget til ny lov om byfornyelse er det for at sikre den offentligt støttede investering i byfornyeede ejendomme foreslået, at det skal pålægges ejeren at udarbejde og følge drifts- og vedligeholdelsesplaner for hele den ombyggede ejendom.

For at sikre samme sanktionsmuligheder for udlejers tilsidesættelse af denne pligt, som gælder for vedligeholdelsespåbud efter bestemmelserne i boligreguleringsloven, er det foreslået, at lejerne skal have mulighed for at anmode huslejenævnet eller byfornyelsesnævnet om at træffe beslutning om, at ejendommen skal tvangsadministreres, indtil pligten er overholdt.

Da beslutninger om tvangsadministration træffes af huslejenævnet i de regulerede kommuner, er det foreslået, at byfornyelsesnævnet i de uregulerede kommuner skal kunne træffe beslutning om tvangsadministration, i stedet for at beslutning herom skal træffes ved en boligretsdøm. Herved opnås samlet set en mindre ressourcekrævende mulighed for at sikre, at udlejeren overholder sin pligt til at udarbejde og følge drifts- og vedligeholdelsesplanerne.

Ad III. Udvidelse af Landsbyggefondens støttemuligheder

I § 57 i forslag til lov om byfornyelse åbnes der mulighed for, at Landsbyggefonden indenfor sit hid-