

Det foreslås på den baggrund, at kommunalbestyrelsen kan yde en indfasningsstøtte efter ovennævnte retningslinier, hvis lejeforhøjelsen udgør under 155 kr. pr. m² samt, at kommunalbestyrelsen skal yde den maksimale indfasningsstøtte til den del af lejeforhøjelsen, som overstiger 155 kr. pr. m².

Ved vurderingen af om der skal ydes indfasningsstøtte, skal kommunen se på lejeforhøjelsens størrelse, arbejdernes karakter og karakteren af området. Kommunen skal på baggrund af et samlet skøn over de nævnte kriterier tage stilling til, om der er behov for at yde indfasningsstøtte til de gennemførte forbedringsarbejder. Da byfornyelsesboligsikringen i lov om individuel boligstøtte afskaffes som en konsekvens af forslaget, og beboerne i stedet vil være omfattet af de almindelige boligstøtteregler, er der ikke tale om, at kommunen skal foretage en individuel vurdering af den enkelte lejers økonomi og betalingsevne, når den skal vurdere og afgøre størrelsen af indfasningsstøtte til lejere.

Indfasningstøtten udbetales til ejeren, men skal anvendes til at nedsætte huslejen for den enkelte husstand.

Indfasningsstøtten bortfalder i takt med de oprindelige lejeres fraflytning.

Ad 8. Genhusning

Genhusningsmuligheden for lejere foreslås med enkelte justeringer opretholdt.

Permanent genhusning finder sted, hvis det er nødvendigt at fraflytte boligen af kondemneringsgrunde, på grund af nedrivning eller på grund af ombygningsarbejder, der gør boligen ubeboelig i mere end 6 måneder.

For andelshavere og beboere, der selv ejer deres bolig, foreslås det, at der kun skal være adgang til genhusning, hvis boligen skal fraflyttes af kondemneringsgrunde eller i forbindelse med friarealforbedringer, hvor en beboelsesbygning afstås med henblik på nedrivning. Dette er begrundet i, at de byfornyelsesarbejder, der kan ydes støtte til, alene omfatter bygnings klimaskærm, friarealforbedringer og kondemnable forhold. Hertil kommer at de støtteberettigede arbejder - bortset fra friarealforbedringer og kondemneringer - fremover er baseret på beslutninger, som træffes af de pågældende ejere og andelshavere selv.

Midlertidig genhusning finder sted for så vidt angår boliger, der kun i en kort periode, som udgangspunkt højst 6 måneder, vil være ubeboelige i forbindelse

med ombygninger. Denne genhusning foreslås som hidtil at omfatte lejere. For så vidt angår andelshavere og ejere, der selv bebor deres bolig, foreslås den midlertidige genhusning alene at omfatte tilfælde, hvor boligen skal fraflyttes som følge af afhjælpning af kondemnable forhold.

Lejere i byfornyeede ejendomme har endvidere haft ret til at kræve genhusning, når lejestigningen sammen med lejeforhøjelser for forbedringer, gennemført i de sidste 3 år, vil udgøre mere end 92 kr. pr. m² bruttoetageareal. Efter de gældende regler har genhusede lejere endvidere haft ret til byfornyelsesboligsikring. Støtten udgør principielt forskellen mellem lejen i den hidtidige bolig og genhusningsboligen og aftrappes over 4 eller 9 år afhængig af lejerens indkomst.

Lejerne vil fremover få ret til genhusning, hvis lejestigninger overstiger 155 kr. pr. m², svarende til lejevlovgivningens almindelige regler.

Med lovforslaget ophæves byfornyelsesboligsikringen og erstattes af indfasningsstøtte til lejere, som bliver genhuset. Støtten udgør to tredjedele af forskellen mellem den hidtidige leje og lejen i genhusningsboligen. På samme måde som hvis lejeren bliver boende, skal lejeren også ved genhusning selv bidrage med betaling af en tredjedel af lejestigningen. Herved deltager lejeren i betaling af den forbedring af boligstandard, som den højere husleje kan være udtryk for. Der gives den fulde støtte det første år, hvorefter støtten aftrappes over de følgende 9 år.

Da det erfaringsmæssigt er vanskeligt for mange private udlejere at skaffe genhusningsboliger, foreslås det, at det som hidtil er kommunen, som varetager genhusningen.

I forbindelse med kommunens overvejelser om indfasningsstøtte i intervallet 0-155 kr. lejestigning pr. m² for lejere, der bliver boende, er det vigtigt for kommunen at være opmærksom på, at kommunen har mulighed for at give lejerne samme tilbud om indfasningsstøtte, hvadenten lejerne bliver boende eller genhuses, således at lejerne støttemæssigt ligestilles i de 2 situationer.

Med henblik på at analysere og sammenfatte erfaringerne vedrørende midlertidig og permanent genhusning vil økonomi- og erhvervsministeren gennemføre en undersøgelse af anvendelsen af genhusningsreglerne samt de udgifter, der er forbundet hermed. Undersøgelsen vil blive iværksat i 2004 og resultatet heraf forventes at foreligge medio 2005.