

nævnte kondemnerings- og friarealforbedringstilfælde skal fraflyttes, har kun lejere af beboelseslejligheder og lejere af enkeltværelser, der ifølge lejeloven er beskyttet mod opsigelse, ret til en erstatningsbolig.

Den anden situation, der vil kunne udløse ret til en erstatningsbolig er begrundet i en huslejeforhøjelse af en vis størrelse, nemlig en huslejeforhøjelse der som følge af ombygninger i medfør af denne lov medfører en lejeforhøjelse som sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år overstiger 155 kr. pr. m<sup>2</sup>. I denne situation er det kun lejere af beboelseslejligheder og lejere af enkeltværelser, der ifølge lejeloven er beskyttet mod opsigelse (klubværelser), der har ret til en erstatningsbolig.

Der stilles en række krav til den bolig, der anvises som permanent erstatningsbolig, ligesom der gælder særlige regler for husstandens adgang til at gøre indsigelse. Hvis kommunalbestyrelsen ikke vil godkende husstandens afvisning af den tilbudte erstatningsbolig, skal kommunalbestyrelsen indbringe sagen for byfornyelsesnævnet.

Udover permanent genhusning kan der også ske midlertidig genhusning, nemlig i de situationer, hvor en bolig skal fraflyttes som følge af en byfornyelsesbeslutning, men på ny kan være beboelig inden for højst 6 måneder, der i særlige tilfælde kan forlænges indtil højst 12 måneder. Der stilles ikke så store krav til den midlertidige genhusningsbolig.

Ad 3. Fremskaffelse af boliger til kommunal anvisning.

Da det er kommunalbestyrelsen, der påhviler at sørge for erstatningsboliger til husstande, der skal genhuses, er det nødvendigt med regler om, hvordan kommunalbestyrelsen har mulighed for at fremskaffe sådanne boliger.

Kommunalbestyrelsen kan i den forbindelse beslutte, at såvel almene boligorganisationer som ejere af private udlejningsejendomme – for sidstnævnte ejendoms-kategori vedkommende dog kun, hvis ejendommen har mindst 6 beboelseslejligheder - skal stille indtil hver 3. ledige lejlighed til rådighed som erstatningsbolig. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe en sådan beslutning, hvis den samtidig stiller mindst halvdelen af ledige lejligheder i kommunens egne beboelsesejendomme til rådighed som erstatningsbolig.

Specielt for så vidt angår ejere af private udlejningsejendomme, som har modtaget støtte til bygningsfornyelse efter kapitel 3, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at de i indtil 5 år efter modtagelsen af støtten skal stille indtil hver 4. ledige lejlighed til rå-

dighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale problemer i kommunen.

Opgørelsen af, hvilke lejligheder der er ledige, sker efter særlige regler, ligesom der gælder særlige regler for, hvordan kommunalbestyrelsen skal offentliggøre sin beslutning, og hvordan udlejer skal anmelde ledige lejligheder.

Ad 4. Regler for økonomisk støtte.

Reglerne om økonomisk støtte omfatter såvel beboelse som erhverv.

a) beboelse.

En lejer, som har ret til en erstatningsbolig, og som har fået anvist en sådan, har ret til indfasningsstøtte i den nye lejlighed. Indfasningsstøtten udgør det første år to tredjedele af forskellen mellem den hidtidige leje og lejen i den anviste erstatningsbolig. Indfasningsstøtten ydes i en 10-årig periode med aftrapning efter det første år.

Samme ret til indfasningsstøtte har en lejer, som selv skaffer sig en anden udlejningsbolig, forudsat at denne er passende.

Når husstanden har ret til en erstatningsbolig, hvad enten der er tale om en midlertidig eller permanent genhusning, har husstanden også ret til godtgørelse af flytteudgifter.

Hvis en husstand har ret til genhusning, enten midlertidig eller permanent, men tilbyder selv at skaffe sig en anden bolig, kan kommunalbestyrelsen yde en rimelig godtgørelse.

Ved midlertidig genhusning betaler husstanden boligudgiften i den hidtidige bolig, og kommunalbestyrelsen betaler lejen i den midlertidige erstatningsbolig.

b) erhverv.

Reglerne omfatter erhvervslejere.

Hvis erhvervslejemålet skal fraflyttes som følge af en byfornyelsesbeslutning, har lejerens ret til erstatning og godtgørelse efter reglerne i § 66, stk. 1-5, i lov om leje af erhvervslokaler mv. (bl.a. flytteudgifter, værdiforringelse af lejerens inventar mv. som følge af flytningen, værdien af driftsmæssige afskrivninger af installationer mv., som lejerens har udført, men ikke kan medtage uden væsentligt tab, driftstab, udgifter til sagkyndig bistand, godtgørelse for tabt kundekreds.)

Endvidere har erhvervslejere, som ikke skal fraflytte lokalerne, men hvor ombygningen dog er så omfattende, at erhvervsvirksomheden ikke kan drives, mens arbejderne foregår, ret til at få erstattet driftstab i den periode, hvor erhvervsvirksomheden ikke kan drives, samt få erstattet tab på inventar og installationer mv.