

en beslutning om nedrivning som led i en friarealforbedring. Begrundelsen for forslaget er, at byfornyelsesarbejderne efter lovforslaget - bortset fra kondemneringer og nedrivninger ved friarealforbedringer - fremover forudsættes alene at være baseret på beslutninger, som træffes af de pågældende ejere og andelshavere selv

I *stk. 2* foreslås lejere af beboelseslejligheder og lejere af enkeltværelser, der ifølge lejeloven er beskyttet mod opsigelse, at have ret til genhusning, når en ombygning efter en beslutning i medfør af denne lov medfører en lejeforhøjelse, der sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år, vil udgøre mere end 155 kr. pr. m² bruttoetageareal (prisniveau 2004). Ifølge den eksisterende bestemmelse er prisniveauet ligeledes for 2004 på 92 kr., men det er fundet mest hensigtsmæssigt, at foreslå prisniveauet fastsat til 155 kr., som er det prisniveau, der ifølge boligreguleringsloven er gældende for udlejers forpligtelse til genhusning.

Ifølge de gældende bestemmelser i § 144, *stk. 2*, har også andelshavere og beboere, der selv ejer deres bolig, krav på genhusning, hvis deres nettoboligudgift forøges med det nævnte beløb. Det foreslås, at disse typer boligtagere ikke længere skal have denne ret. Også her er begrundelsen for forslaget, at byfornyelsesarbejderne efter lovforslaget fremover forudsættes alene at være baseret på beslutninger, som træffes af de pågældende ejere og andelshavere selv. Der er herved bortset fra kondemnabile forhold. Skulle der imidlertid være tale om kondemnabile forhold, der kræver fraflytning af boligen, vil forholdet være omfattet af *stk. 1*, med det deraf følgende krav på genhusning.

Til § 62

Bestemmelsen erstatter gældende lovs § 144, *stk. 3-9* og vedrører de krav, som kan stilles til den anviste erstatningsbolig og husstandens mulighed for at gøre indsigelser.

Herudover indeholder den eksisterende § 144, *stk. 9*, en bestemmelse, som giver kommunalbestyrelsen en skønsmæssig adgang til at anvise erstatningsboliger i tilfælde, hvor forhøjelsen af boligudgiften ikke er så stor, at den udløser en ret for husstanden til genhusning. Under hensyn til muligheden for dels indfæringsstøtte efter de foreslåede bestemmelser i denne lov dels boligstøtte efter lovgivningens almindelige regler om individuel boligstøtte foreslås denne bestemmelse afskaffet.

I *stk. 1* foreslås, at husstanden skal have fortrinsret til at få anvist en erstatningslejlighed i samme boligkvarter, som den fraflyttede lejlighed. Hvis en sådan

lejlighed ikke kan anvises, gælder fortrinsretten i et tilstødende boligkvarter.

Den anviste erstatningsbolig skal efter *stk. 2* være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr.

Boligen har en passende størrelse, når den:

Enten har 1 værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer. En enlig har således ret til en lejlighed med 2 værelser, men på den anden side ikke krav på mere, selvom den fraflyttede lejlighed havde flere værelser. Kommunen kan dog anvise en større bolig efter et konkret skøn.

Eller har samme værelsesantal, som husstandens tidligere bolig under forudsætning af, at den tidligere bolig ikke var beboet af mere end 2 personer pr. beboelsesrum.

En husstand på 5 personer, der fraflytter en 2-værelses lejlighed, har herefter ret til en erstatningsbolig på mindst 3 værelser. Denne husstand *kan* også, hvis den ønsker det, og det er muligt for kommunen, få anvist en erstatningsbolig på til og med 6 værelser.

En husstand på 3 personer, der skal fraflytte en 2-værelses lejlighed, anses i denne forbindelse for at have fået anvist en passende erstatningsbolig, hvis erstatningsboligen har fra 2-4 værelser.

Husstanden kan ikke anvises en bolig, der vil blive overbefolket, selvom husstanden måske måtte ønske dette. Anvisningen *kan* derimod efter ønske fra husstanden ske i en større lejlighed, end husstanden har krav på, hvis dette er muligt for kommunen.

Med hensyn til at afgrænse de tilfælde, hvor en erstatningsbolig ikke er af passende kvalitet og udstyr, må skønnet herover i vidt omfang bero på lokale forhold. Vejledende for, om erstatningsboligen ikke er af passende kvalitet og udstyr vil navnlig være, om tilstedeværelsen af usædvanligt udstyr og lignende vil medføre en særlig høj boligudgift. Som eksempel på udstyr, der i det enkelte tilfælde kan tænkes karakteriseret som usædvanligt kan nævnes sauna, swimmingpool, m.m.

Det foreslås i *stk. 3*, at en husstand, som får anvist en erstatningsbolig, skal have ret til at afvise dette tilbud, selvom den anviste bolig efter de ovennævnte kriterier er passende. Husstanden har så krav på at få tilbudt en anden passende bolig i stedet.

Husstanden kan således afvise den først tilbudte erstatningsbolig uden at skulle anføre nogen begrundelse. Denne ret kan husstanden kun udøve én gang. Der er dog ikke noget i vejen for, at kommunen, hvis den ønsker det, kan give yderligere tilbud om erstatningsboliger. Det er ikke nødvendigt for husstanden at an-