

F.t.l. om byfornyelse og boligforbedring

en beskrivelse af arbejdet med overslag over udgifterne, oplysning om finansiering heraf og den forventede størrelse af den lejeforhøjelse, der er en følge af foranstalningernes gennemførelse. Orienteringen skal tillige indeholde oplysning om, at lejerne kan fremsætte indsigelse mod projektet indenfor en frist på 6 uger.

Stk. 4. Er der i medfør af lejeloven valgt beboerrepræsentanter for ejendommen, skal orienteringen gives dem, og de skal have adgang til at udtale sig over ejerens projekt til opfyldelse af kommunalbestyrelsens beslutning indenfor en frist på 6 uger. Det påhviler beboerrepræsentanterne at fremsende eventuelle bemærkninger fra lejerne til ejeren sammen med beboerrepræsentanternes eventuelle bemærkninger.

Stk. 5. Har et flertal af lejerne skriftligt fremsat indsigelse overfor ejeren mod projektet, skal ejeren underrette kommunalbestyrelsen herom, og foranstaltningerne kan herefter kun fremmes efter påbud fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens påbud kan herefter alene omfatte foranstaltninger, der er af almen betydning for områdets forbedring eller for bygningens forbedring og foranstaltninger til sikring af bygningens senere forbedring i forbindelse med de øvrige forbedringsarbejder i bygningen.

§ 16. Såfremt en ejer ikke er fremkommet med projekt som nævnt i § 15, stk. 1, indenfor den af kommunalbestyrelsen fastsatte frist, eller gennemførelsen af de besluttede foranstaltninger kræver påbud fra kommunalbestyrelsen efter § 15, stk. 5, kan kommunalbestyrelsen give påbud om gennemførelse af sin beslutning indenfor passende frister. Bestemmelserne i § 15, stk. 5, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Såfremt en ejer ikke mener at kunne gennemføre de efter stk. 1 påbudte foranstaltninger, kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan godkende gradvis gennemførelse af påbud.

§ 17. Påbud efter § 16, stk. 1, samt oplysning om klageadgang i medfør af § 20 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev. Panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal underrettes om påbuddet.

Stk. 2. Samtidig med underretningen til ejere og panthavere efter stk. 1 skal lejerne i udlejningsejendomme underrettes om de meddelte påbud samt klageadgangen. Hvis et påbud indebærer, at boliger må rømmes, skal lejerne ligeledes orienteres om reglerne for at opnå erstatningsboliger og økonomisk støtte til betaling af husleje, boligindskud m.v. Reglen i § 9, stk. 2, sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Reglerne i § 15, stk. 3 og 4 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. En beboer af en lejlighed kan forlange iværksættelse af en forbedring, der alene vedrører den pågældende bolig, udsat, til han fraflytter eller sælger boligen. Uanset om en beboer modsætter sig en sådan forbedring, kan kommunalbestyrelsen give påbud om, at eventuelle fornødne foranstaltninger til sikring af boligens senere forbedring gennemføres i forbindelse med de øvrige foranstaltninger i bygningen.

§ 18. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig med godkendelse af et projekt, fremsendt i henhold til § 15 eller efter påbud efter § 16, stk. 1, en passende frist for arbejdernes gennemførelse.

Stk. 2. Efterkommes et påbud efter stk. 1 ikke indenfor den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningen udføre for ejerens regning.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan, såfremt et påbud efter stk. 1 ikke efterkommes, forlange, at private tilhørende grunde og bygninger helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det vil være af væsentlig betydning for gennemførelsen af påbuddet.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan kun meddele påbud om ombygning eller forbedring af en beboelsesejendom i medfør af § 16, stk. 1, såfremt det må antages, at ombygningen eller forbedringen vil medføre en forøgelse af bebyggelsens leje- og brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning, eller i udlejningsejendomme hvis kommunalbestyrelsen giver tilsagn om grundkapital efter reglerne i § 56. Ved beregningen af bebyggelsens leje- og brugsværdi skal der tages hensyn til den rentesikring, der kan opnås efter reglerne i kap. VII.

Stk. 2. Ved gennemførelse af huslejeforhøjelser i forbindelse med et påbud efter denne