

des nærmere overveje, hvilke krav der skal stilles. Såfremt en bygning allerede er brandsikret efter de gældende bestemmelser, vil det næppe være hensigtsmæssigt at stille yderligere krav, selv om nye regler skulle være indført.

Såfremt en bygning er fredet eller omfattet af en bevarende lokalplan eller registreret som bevaringsværdig i medfør af bygningsfredningslovens § 20, bør forbedring ske under hensyntagen hertil. Der kan f. eks. være tale om at vælge andre metoder end de traditionelle til at opfylde en norm, bl. a. med hensyn til brandsikring.

*Til § 29.*

Medens kommunalbestyrelsens beslutning som nævnt i bemærkningerne ovenfor til § 28 normalt skal omfatte et område, er der mulighed, såfremt en ejer og mindst halvdelen af hans lejere anmoder kommunalbestyrelsen om at træffe beslutning om forbedring af ejendommen, at få en sådan forbedring gennemført med støtte efter lovens regler efter en speciel beslutning fra kommunalbestyrelsen.

De øvrige bestemmelser om orientering af offentligheden og af de direkte berørte svarer i princippet til reglerne for en kommunalbestyrelsesbeslutning om byfornyelse.

*Til § 30.*

Kommunalbestyrelsens adgang til at forlange forbedring af en eksisterende boligbebyggelse omfatter kun sammenlægning af lejligheder, såfremt der andet steds er hjemmel hertil, f.eks. i en gældende lokalplan. Såfremt imidlertid kravene efter § 3 vil medføre, at en lejlighed bliver uhensigtsmæssig, hvis der f.eks. ikke er plads til et badeværelse og samtidig opfyldelse af en passende norm for opholdsrum, kan kommunalbestyrelsen forlange sammenlægning af lejligheder. Bestemmelsen giver også mulighed for, at forlange nedlæggelse af lejligheder og ændret anvendelse af lokaler, således at beboerne kan få passende fællesrum. Det kan f.eks. være praktisk at nedlægge en butik og skaffe et lokale for beboerne i ejendommen.

Såfremt et påbud medfører tab for ejeren, har han ret til at få erstatning efter almindelige regler.

Såfremt et påbud medfører, at lejen ikke kommer til at svare til det lejedes værdi, gælder reglerne om grundkapital, jfr. kap. VII.

*Til § 31.*

Da der er tale om nye bestemmelser, må det forventes, at der bliver behov for fastsættelse af nærmere bestemmelser og vejledninger om forbedring af utidssvarende boliger.

Til kap. IV.

*Genhusning.*

Ved en stigende byfornylsesaktivitet vil der blive stillet større krav end hidtil til fremskaffelse af erstatningsboliger. De foreslåede bestemmelser tager sigte på at muliggøre, at der fremskaffes de nødvendige boliger med en beliggenhed, som så vidt muligt er i overensstemmelse med, hvad der ønskes af de husstande, som har krav på genhusning.

Der åbnes samtidig mulighed for, at en husstand, der er genhuset udenfor sit hidtidige bykvarter, får en fortrydelsesret i indtil 2 år efter anvisningen af en erstatningsbolig.

Samtidig findes der bestemmelser, der skulle tilskynde en genhusningsberettiget husstand til selv at skaffe sig en anden bolig i stedet for den, der skal rømmes.

Bestemmelserne vedrører selve gennemførelsen af genhusningen og støtte til særlige udgifter i forbindelse med flytninger, medens lov om boligsikring indeholder bestemmelser om forøget boligsikring til de husstande, der får forøgede boligudgifter i forbindelse med byfornyelse, uanset om huslejeforhøjelsen skyldes flytning til en anden bolig eller udgifter i forbindelse med forbedring af den eksisterende.

*Til § 32.*

Bestemmelserne åbner mulighed for ejeren til at opsiges en lejekontrakt med sædvanlig varsel, og i øvrigt under iagttagelse af lejelovgivningens regler bortset fra, at en udlejer ikke skal indbringe en opsigelse, en lejer ikke kan godkende, for boligretten. Opsigelsen skal i stedet indbringes for byfornylsesnævnet. Sædvanligt opsigelsesvarsel gælder, selv om der i henhold til lejekontrakten er aftalt længere tidsfrister. Der angives den nærmere fremgangsmåde, der skal følges ved opsigelsen, tidsfrister i forhold til rømningen m.v. Det fastslås, at lejerne skal orienteres om deres rettigheder vedrørende genhusning etc. i forbindelse med opsigelsen.

*Til § 33.*

Såfremt en lejeaftale opsiges inden udløbet af den aftalte lejeperiode eller med kortere varsel end