

nu ikke har været gennemført sådanne projekter, kan man være enig med foreningerne i, at behovet eksisterer.

Ad 3.2. Opdeling af større bygninger i mindre erhvervslejemål.

Foreningerne anfører, at det i ældre erhvervsområder ville være ønskeligt (med en hjemmel til) at opdele større bygninger i mindre erhvervslejemål til udlejning til udsanerede håndværks- og småindustri samt nyetablering af virksomheder. Endvidere savner foreningerne hjemmel til at etablere bedre tilkørsel samt læsnings- og parkeringsarealer i erhvervsområderne.

Boligministeriet finder foreningernes mål-sætning sympatisk. Der er imidlertid tale om en vidtgående offentlig styring af ejerens erhvervsdispositioner, hvis det i medfør af loven kunne bestemmes, til hvilke erhverv ejeren skulle udleje eller sælge.

Efter lovforslaget (§ 7, stk. 1, nr. 5) er der bl.a. hjemmel til at tilvejebringe fællesarealer og etablere fællesanlæg, der kan gøre området eller bebyggelsen tidssvarende. Efter den tilsvarende bestemmelse i saneringsloven har der – ud over rekreative arealer – hidtil været tilvejebragt parkeringsarealer og tilkørsel hertil for saneringsområdets bebyggelse. Som nævnt ad pkt. 3.1 kan der efter lovforslaget også træffes byfornylingsforanstaltninger for erhvervsjendomme. Efter boligministeriets opfattelse er der derfor i lovforslaget hjemmel til at etablere de ønskede arealer i erhvervsområderne.

Ad 3.3. Kompensation for tab på inventar m.v.

Foreningerne ønsker – ud over flyttegodtgørelse som hjemlet i § 33 – at udsanerede erhverv tillige kan få kompensation for tab på inventar og driftstab i flytteperioden.

Hertil bemærkes, at efter lovforslagets § 51 afholder kommunalbestyrelsen bl.a. udgifter til erstatning til ejere og lejere for tab ved ekspropriation.

Under sådan *ekspropriationserstatning* henregnes sædvanligvis tab på inventar og driftstab som følge af ekspropriationen ud over erstatning for ejendommens afståelse og tab af good-will.

Ad 3.4. Rentesikring til erhverv.

Foreningerne foreslår offentlig støtte til erhverv i form af *rentesikring* til forbedringsudgifter og tilskud i form af *byfornylsestab*.

Hertil bemærkes, at rentesikringens formål er at nedbringe begyndelseslejen i forbedrede udlejningsboliger på en sådan måde, at rentesikringen alene kommer beboelseslejereren til gode. For forbedrede ejerboliger og erhvervslejemål findes der andre regler – skattemæssigt *fradrag* for *renteudgifter* henholdsvis *driftsudgifter* i form af erhvervslejebetaling – der på lignende måde indeholder et offentligt driftstilskud. Af hensyn hertil ønsker boligministeren ikke rentesikringsordningen udvidet.

Ved nedrivning helt eller delvis af bestående erhvervsbebyggelse samt ved retablering heraf kan der ydes *erhvervslejerens eller -lejerens erstatning* for det herved opståede (byfornylses)tab efter forslagens § 51.

Vedrørende genhusning.

Ad 4.1. Genhusning i ejendomme, der skal byfornyes.

Der foreslås optaget en bestemmelse om, at varig genhusning ikke kan finde sted i ejendomme, som ifølge tidsfølgeplanen skal fornyes.

Såfremt en sådan bestemmelse indføres, vil det begrænse mulighederne for at genhuse husstande i deres hidtidige kvarter.

Ad 4.2. Beboerkontrol med genhusning.

Det foreslås at oprette et koordinerende organ med beboerrepræsentation, der kan organisere genhusningen områdevis.

Der må næres betænkeligheder ved at oprette sådanne nye organer, men lovforslaget hindrer ikke, at en kommune eller et byfornylingsselskab overlader genhusningsopgaven til et særligt udvalg.

Ad 4.3. Offentlig kontrol med genhusning.

Det foreslås, at kontrolmulighederne for, at hver tredje lejlighed i den private udlejningsmasse anmeldes, skærpes.

Hertil bemærkes, at reglerne er udformet således, at ejeren ikke har valgmulighed med hensyn til, hvilke lejligheder han vil tilbyde, idet han skal stille hver tredje ledige lejlighed til rådighed. De foreslåede regler forekommer tilstrækkelige til sikring heraf.