

Bilag til bet. o. lovf. om byfornyelse og boligforbedring

efter *alene* et kvalificeret flertal af lejere kan få denne adgang.

*Svar:*

Det fremgår af § 28, at kommunalbestyrelsens beslutning om boligforbedringer må omfatte et område ad gangen. Kommunalbestyrelsen kan således ikke træffe beslutning om boligforbedringer efter kap. III, omfattende udvalgte enkelte ejendomme.

Bestemmelsen i § 29, stk. 1, er en undtagelse herfra, idet det er fundet rimeligt, når der er enighed mellem ejeren og et flertal af lejerne, at åbne mulighed for kommunalbestyrelsen til at træffe beslutning om forbedring af ejendommen, således at der kan ydes rentesikring og evt. grundkapital til nedsættelse af lejeforhøjelse i forbindelse med den ønskede forbedring.

I tilfælde, hvor ejeren ikke ønsker en forbedring, skønnes det ikke praktisk muligt eller rimeligt at give kommunalbestyrelsen adgang til at træffe beslutning om forbedring af en enkelte ejendom efter reglerne i kap. III. I disse tilfælde bør ejendommens forbedring afvente kommunalbestyrelsens eventuelle beslutning om forbedring af det område, hvori ejendommen er beliggende.

*Spørgsmål 12:*

I bemærkningerne til § 30 er det nævnt, at det kan være praktisk at nedlægge en butik for at skaffe passende fællesrum for beboerne. Er det butikker i drift, der påtænkes nedlagt, og vil der i givet fald blive udbetalt erstatning for goodwill?

*Svar:*

Efter lovforslaget kan det være en del af boligforbedringen, at der fremskaffes passende fællesrum for beboerne. Dette behov vil især være til stede i beboelsesejendomme med små lejligheder. Samtidig har det vist sig, at der i en del af de tætte byområder ofte er ledige butikslokaler, idet mange mindre butikker er blevet nedlagt i de senere år. Det er specielt disse ledige lokaler, der har været tænkt på. Såfremt beslutning om nedlæggelse af en butik i drift undtagelsesvist skulle blive truffet, har indehaveren krav på erstatning for goodwill efter almindelige erstatningsregler.

*Spørgsmål 13:*

Kan der opnås flyttegodtgørelse 2 gange efter § 32, stk. 3.

*Svar:*

Nej, adgang til flyttegodtgørelse efter § 33 er bl.a. betinget af, at lejernes lejemål opsiges. Såfremt en husstand ønsker at benytte adgangen til fornyet genhusning, som omtalt i § 34, stk. 3, må lejerne selv opsiges lejemålet af den anviste erstatningsbolig og har ikke adgang til at opnå flyttegodtgørelse, uanset om flyttegodtgørelse er udbetalt ved første genhusning eller ej.

*Spørgsmål 14:*

Bør § 34 ikke indeholde en henvisning til lejelovens almindelige regler om fortrinsret?

*Svar:*

Ifølge bestemmelsen i § 85 i lov om leje har en lejer, der må fraflytte sin hidtidige bolig som følge af ejendommens ombygning, fortrinsret ved genudlejning af lejligheden. Når der ikke i forslaget § 34 er en henvisning til denne bestemmelse, skyldes det, at der i forslaget § 32 er en generel henvisning til opsigelsesreglerne i lov om leje.

*Spørgsmål 15:*

Hvad er »rimelig godtgørelse« i § 36?

*Svar:*

Som et led i genhusningsbestræbelserne, der koster det offentlige penge og besvær, har man ønsket at give en husstand, der skal genhuses, et incitament til selv at klare denne opgave. Ud fra disse hensyn må beløbet fastsættes. En »rimelig godtgørelse« kan tænkes at svare til 1 års maksimal genhusningsboligsikring for en husstand med børn, for tiden 13.560 kr.

*Spørgsmål 16:*

Vil ministeren overveje at pålægge de almennyttige boligselskaber at stille hver anden ledig lejlighed til rådighed som erstatningsbolig og at pålægge kommunalbestyrelsen at stille ¾ af ledige boliger i kommunens egne beboelsesejendomme til rådighed som erstatningsbolig, jfr. § 38?