

statsningsregler, at han har krav på erstatning for det tab, han har lidt, hvis han i god tro har overtaget lejligheden.

Det skønnes uforholdsmæssigt at indsætte en særlig lovbestemmelse herom.

Spørgsmål 21:

Vil ministeren sørge for en ligelig fordeling mellem private og offentlige byfornyelsesselskaber i de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen skal forestå projektet?

Svar:

Ifølge lovforslagets § 21, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen i visse tilfælde udarbejde et forslag til gennemførelsesprojekt. Kommunalbestyrelsen kan enten lade dette arbejde udføre af egne teknikere, antage et privat firma eller, som nævnt i stk. 2., bemyndige et godkendt byfornyelsesselskab til at udarbejde forslaget.

Byfornyelsesselskaber vil alene blive godkendt af boligministeren, såfremt det fremgår af selskabets vedtægter, at virksomheden skal drives på almennyttigt grundlag. De godkendte saneringskasser opfylder dette vilkår. Der kan således ikke sondres mellem private og offentlige godkendte byfornyelsesselskaber.

Det ville stride imod lovforslagets decentraliseringsbestemmelser, om boligministeren skulle forestå en fordeling af arbejdsopgaverne mellem godkendte byfornyelsesselskaber.

Spørgsmål 22:

Er § 47, stk. 3, nødvendig, når lovforslaget indeholder kapitel II og III?

Svar:

Bestemmelsen i § 47, stk. 3, går ud på, at en ejer kan forlange erstatning, når meddelte påbud eller servitutpålæg medfører tab for ham. Erstatningen fastsættes af de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder, jfr. § 50, stk. 2. Bestemmelsen svarer til de gældende regler herom i saneringsloven.

Med hensyn til tab som følge af påbud om boligforbedringer skal § 47, stk. 3, sammenholdes med § 19, stk. 1. Det er heri fastsat, at kommunalbestyrelsen kun kan meddele påbud om ombygning eller forbedring af en beboelsesejendom, 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. I § 19, stk. 1, er det endvidere fastsat, at der ved beregningen af bebyggelsens leje- og brugsværdi skal tages hensyn til den rentesikring, der kan opnås.

Når der er tale om udlejningsejendomme, er det således ved bestemmelserne om ydelse af rentesikring og evt. tillige grundkapital sikret, at påbud om boligforbedringer ikke medfører, at lejen vil overstige det lejedes værdi. Ejere af sådanne ejendomme vil således ikke lide tab som følge af påbudte foranstaltninger, og der skal ikke udbetales erstatning i medfør af § 47, stk. 3.

Når der er tale om ejerboliger, indebærer formuleringen af § 19, stk. 1, at der kun kan meddeles påbud om ombygninger og boligforbedringer, såfremt udgifterne hertil opvejes af en tilsvarende værdiøgelse.

På foranledning af det stillede spørgsmål har man overvejet, om denne begrænsning i adgangen til at meddele påbud om ombygning og forbedring af ejerboliger er rimelig i alle tilfælde.

Man agter herefter at stille ændringsforslag til § 19, stk. 1, således at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde – på samme måde som efter saneringsloven – kan meddele påbud om forbedring af ejerboliger, selv om udgifterne hertil ikke fuldt ud opvejes af en værdiforøgelse. Ejeren vil i sådanne tilfælde have krav på erstatning for tabet i medfør af § 47, stk. 3. I erstatningskravet kan dog ikke indgå beløb til udførelse af foranstaltninger, der kan påbydes i medfør af anden lovgivning, f.eks. byggelovens vedligeholdelsesbestemmelse eller beløb til afhjælpning af fundamentale sundheds- og brandfarlige forhold, jfr. lovforslagets kap. VIII. Denne begrænsning i adgangen til at opnå erstatning er ligeledes i overensstemmelse med saneringsloven.

Ud over boligforbedringer kan det som led i gennemførelsen af en beslutning om byfornyelse påbydes ejerne at udføre forskellige foranstaltninger. I det omfang disse foranstaltninger medfører tab for ejerne, kan de forlange erstatning for tabet. Som eksempel herpå kan nævnes, at der vedtages et gennemførelsesprojekt, hvor en ejendoms ube-