

Efter lovforslagets § 26, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, når det vil være af væsentlig betydning for udførelsen af de arbejder, der er beskrevet i et gennemførelsesprojekt. Ekspropriationsadgangen er på samme måde som i § 18, stk. 3, betinget af, at en ejer ikke efterkommer et påbud, og at foranstaltningerne ikke kan udføres af kommunalbestyrelsen for ejerens regning.

Saneringsloven indeholder ikke ekspropriationsbestemmelser, der i deres ordlyd svarer til lovforslagets § 18, stk. 3, og § 26, stk. 2. Den almindelige ekspropriationsbestemmelse i saneringslovens § 20 indeholder imidlertid hjemmel til at foretage ekspropriation i de tilfælde, der nu er udtrykkeligt omtalt i lovforslagets § 18, stk. 3, og § 26, stk. 3.

Lovforslagets ekspropriationsbestemmelser er således i realiteten ikke mere vidtgående end i den gældende saneringslov.

#### Spørgsmål 54:

Hvilken indsats påtænker boligministeren at iværksætte med henblik på at undgå opsamling af et fremtidigt byfornylses- og boligforbedringsbehov? Er ministeren indstillet på at forhøje de beløb, der i henhold til boligreguleringsloven skal hensættes til vedligeholdelse? Vil ministeren overveje at give lejere i ældre almennyttige boligafdelinger adgang til at kræve lejlighederne overtaget på andelsbasis? Vil ministeren overveje at genindføre adgang til udstykning af ejerlejligheder i ældre ejendomme, såfremt kvalitetskravene bliver skærpet i forhold til den tidligere § 10 i ejerlejlighedsloven (jfr. boligministeriets lovebekendtgørelse nr. 408 af 29. juni 1977)?

#### Svar:

Ved den ændring af lejelovgivning, der gennemførtes i 1979 med virkning fra 1. januar 1980, blev der fastsat nye regler for afsætning til *vedligeholdelse og opretning i private udlejningssejendomme*.

I lov om leje § 22 er det således bestemt, at når udlejeren har pligt til at vedligeholde lejligheden, skal der årligt afsættes 9 kr. pr. m<sup>2</sup> på en vedligeholdelseskonto for lejligheden til hvidtning, maling og tapetsering.

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 18 er det endvidere bestemt, at

udlejeren i de kommuner, der har huslejeregulering, skal afsætte et årligt beløb til en vedligeholdelseskonto for ejendommen.

Beløbet udgør i 1980 17 kr. pr. m<sup>2</sup> i ejendomme, der er taget i brug før 1964, og 12 kr. pr. m<sup>2</sup> i nyere ejendomme.

Disse beløb forhøjes med 1,50 kr. pr. m<sup>2</sup> fra 1. januar 1982 og yderligere med 1,50 kr. pr. m<sup>2</sup> fra 1. januar 1983.

Alle de nævnte beløb indekserreguleres hver 1. januar, første gang 1. januar 1981, på grundlag af udviklingen i forbrugerindekset fra juli til juli, første gang fra juli 1979 til juli 1980. De nærmere regler findes i boligministeriets bekendtgørelse om indekserregulering af afsættelsesbeløb til vedligeholdelse.

Det er på denne baggrund ikke boligministeriets opfattelse, at der på indeværende tidspunkt er behov for at ændre disse regler, men man vil nøje følge udviklingen for at konstatere, om et sådant behov måtte opstå.

Gennemførelsen af loven om byfornyelse og boligforbedring tager sigte på et bredt spektrum af ejendomme, og iværksættelse af forbedringer efter denne lov vil bevirke, at de pågældende ejendomme vil kunne opretholdes i en længere årrække, uden at yderligere foranstaltninger er påkrævet. De ejendomme, der ikke skal forbedres efter loven om byfornyelse og boligforbedring vil efter ministeriets opfattelse kunne opretholdes med de gældende vedligeholdelsesaftægninger.

Vedrørende *det almennyttige byggeri* er det ministeriets opfattelse, at dette byggeri til stadighed bør stå til rådighed for boligsøgende mindrebedmedlede husstande, og ministeriet vil som følge heraf ikke give lejere i de ældre almennyttige boligafdelinger adgang til at kræve lejlighederne overtaget på andelsbasis.

Hvad angår ønsket om adgang til *opdeling i ejerlejligheder* af ældre beboelsesejendomme, skal man meddele, at ministeriet på grund af den store efterspørgsel efter udlejningslejligheder ligeledes finder, at der er behov for at opretholde de ældre private ejendomme som udlejningssejendomme. Ministeriet har således ingen planer om at genindføre adgangen til at opdele ældre beboelsesejendomme i ejerlejligheder. Dette gælder også, selv om den enkelte ejendom opfylder kvalitetskrav, der er strengere end efter ejerlejlighedsloven af 1977.