

ejerens regning, såfremt et påbud ikke efterkommes inden for den fastsatte frist.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med § 80, hvori der er tillagt kommunalbestyrelsen udpantringsret for beløb, som kommunalbestyrelsen har afholdt for ejerens regning. Det er endvidere foreslået, at beløbene har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

Forskudivis udredte beløb har således prioritet forud for andre panterettigheder i ejendommen.

Spørgsmål 73:

Vil boligministeren overveje at indføje, at alle gårdrydninger efter § 21, stk. 1, skal gennemføres af kommunalbestyrelsen og ikke af ejeren?

Svar:

I henhold til § 7, stk. 3, litra a og b, skal kommunalbestyrelsen i sin beslutning om byfornyelse angive de arbejder, der kun kan gennemføres for flere ejendomme under ét, og om det efter forholdene skønnes påkrævet, at de må udføres af kommunalbestyrelsen for ejernes regning, eller de skal kunne gennemføres af de pågældende ejendommens ejere.

Det er altså kommunalbestyrelsen, som i det enkelte tilfælde skønner, hvorvidt det må forventes, at ejerne ønsker at gennemføre gårdrydningen i fællesskab, og om der også rent praktisk er mulighed herfor, eller om det er nødvendigt, at kommunalbestyrelsen handler på ejernes vegne.

Et af principperne bag lovens udformning har været at sikre, at de parter, der umiddelbart berøres af en beslutning om byfornyelse, får mulighed for at øve indflydelse på byfornyelsens gennemførelse. Det er da også dette princip, der ligger til grund for bestemmelsen om, at ejerne skal have mulighed for selv at gennemføre en gårdrydning i fællesskab.

Det skal imidlertid nævnes, at der i forbindelse med etablering af fællesarealer i henhold til saneringsloven er opstået situationer, hvor gårdrydningen har trukket meget længe ud, fordi ejerne ikke har kunnet opnå enighed om et projekt.

Disse situationer skulle imidlertid kunne undgås enten ved hjælp af den nævnte adgang for kommunalbestyrelsen til at skønne,

om ejerne skal gennemføre gårdrydningen, eller ved hjælp af § 22, stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen, såfremt ejerne ikke inden for en vis tidsfrist indsender et gennemførelsesprojekt, udarbejder et forslag til et projekt inden en passende frist.

Ejernes nuværende mulighed for selv at gennemføre gårdrydningen skønnes under henvisning hertil ikke at burde afskæres.

Spørgsmål 74:

Bør krav efter § 14 ikke være et rent domstolsspørgsmål i stedet for som anført i § 20 at skulle indbringes for byfornyelsesnævnet?

Svar:

Efter lovforslagets § 20 kan bl.a. ekspropriationsbeslutninger indbringes for byfornyelsesnævnet. En ekspropriationsbeslutning kan endvidere indbringes for domstolene, når klageadgangen til byfornyelsesnævnet er udnyttet, jfr. § 49 og § 50, stk. 5.

Mens der ved domstolene foretages en prøvelse af ekspropriationens lovlighed, kan byfornyelsesnævnene foretage en fuldstændig prøvelse, d.v.s. ikke blot af egentlige retsspørgsmål, men også af spørgsmål om det hensigtsmæssige eller rimelige i den pågældende ekspropriation.

Man finder det på denne baggrund rimeligt, at ekspropriationsbeslutninger – i lighed med andre afgørelser – kan indbringes for byfornyelsesnævnet.

Spørgsmål 75:

Skal der efter angivelserne i § 53 udover basisrenten på 6 pct. betales ydelse til afdrag? I bekræftende fald bedes angivet hvorledes den totale ydelse vil vokse, idet afdrag er et væsentligt beløb ved 20-årige lån.

Svar:

Ved en effektiv forrentning på 16 pct. udgør ydelsen på et 20-årigt (annuitets) kontantlån ca. 16,7 pct. Rentesikringen vil tilsvarende udgøre 10 pct. af det investerede beløb.

»Nettoydelser« udgør således, så længe der udbetales fuld rentesikring, 6,7 pct.

Da der er tale om et annuitetslån, vil bruttoydelserne være konstant over hele lånets løbetid. Ydelsens sammensætning vil naturligvis ændre sig, således at forrentningen udgør