

virksomheden varetages, medmindre opgaverne lægges ud til et byfornylingsselskab eller andre rådgivere.

Det rejste spørgsmål må derfor besvares benægtende, men kan på ny overvejes i forbindelse med eventuel senere revision af loven.

Spørgsmål 105:

ad §§ 15 og 16.

Er den kollektive vetoret over for private moderniseringsprojekter også gældende for kommunale moderniseringsprojekter?

Svar:

Reglerne i §§ 15 og 16 om lejernes vetoret finder anvendelse på gennemførelse af foranstaltninger, der ifølge kommunalbestyrelsens beslutning kan udføres særskilt af den enkelte ejendoms ejer, hvadenten ejendommen ejes af private eller af kommunen. Hvis ejendommen ejes af kommunen, skal kommunalbestyrelsen derfor ved udarbejdelsen af et moderniseringsprojekt følge den fremgangsmåde, der er angivet i § 15 og § 16, stk. 1.

Spørgsmål 106:

Kan en privat husejer, der af lejerne har fået nedstemt et moderniseringsprojekt, der opfylder betingelserne for rentestøtte, gennemføre et tilsvarende projekt uden offentlig støtte i henhold til boligreguleringsloven og loven om omkostningsbestemt husleje?

Svar:

Nej. I de områder, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om byfornyelse efter forslaget kap. II og III, har det været hensigten, at denne bestemmelse skal træde i stedet for lejeloven og boligreguleringslovens regler om forbedring af beboelsesejendomme, der ikke opfylder normerne i forslaget § 3. Af hensyn til lejernes medindflydelse er det foreslået, at et påbud imod lejerflertallets ønske alene kan omfatte foranstaltninger af almindelig betydning for området. Kommunen kan derimod ikke meddele påbud f.eks. om indretning af bad i ejendommen. Denne specialbestemmelse i forhold til leje- og boligreguleringsloven vil være uden betydning, såfremt ejeren kunne anvende de mere generelle regler i leje- og boligreguleringsloven.

Som følge af det rejste spørgsmål vil man være indstillet på at tydeliggøre dette i boligreguleringsloven i næste folketingssamling ved et ændringsforslag.

Spørgsmål 107:

Hvis lejerne nedstemmer enkelte af boligforbedringsprogrammets 11 punkter (§ 3), kan de resterende forbedringer da gennemføres med samme rentestøtte?

Svar:

Ja. Der skal i et sådant tilfælde ydes rentesikring og eventuelt tillige grundkapital til finansiering af de boligforbedringsarbejder, som lejerne ønsker gennemført.

Spørgsmål 108:

ad § 3.

Hvilke nedrivningskriterier skal anvendes i relation til 11 punkts-programmet?

(Det nuværende 10 punkts-program, som anvendes af Københavns kommune, opererer med et økonomisk nedrivningskriterium svarende til byggeomkostninger overstigende ca. 1.200 kr. pr. m², hvilket modsvarer en huslejestigning på ca. 200 kr. pr. m².)

Vil den forbedrede finansieringsstøtte medføre en forhøjelse af grænsen for de maksimale byggeomkostninger, idet man anvender et uændret kriterium *for netto* huslejestigningen – eller hvad?).

Svar:

Ved lovforslaget decentraliseres byfornylsesvirksomheden til kommunerne, der i samarbejde med ejerne og lejerne må tage stilling til, hvilke foranstaltninger der er nødvendige for at gøre et byfornyelsesområde og boligerne heri tidssvarende.

Som anført i de almindelige bemærkninger til lovforslaget s. 20 vil byfornylses- og forbedringsvirksomheden forudsætte nedrivning af en del beboelsesejendomme, men det skønnes i boligministeriets redegørelse fra 1978 ikke nødvendigt at nedrive så mange boliger som tidligere antaget. De seneste erfaringer fra saneringskvarterer og den voksende interesse for at bevare ældre byejendomme peger – ligesom en del undersøgelser fra de senere år – mod det rimelige i at søge at begrænse nedrivningerne til bygninger