

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

der i en længere periode. Ved senere ledighed kan kommunalbestyrelsen efter beslutning efter § 38, stk. 1 og 2, bestemme, at hver 3. ledige lejlighed skal stilles til rådighed for genhusning. Denne bestemmelse forekommer tilstrækkelig og har yderligere den fordel, at der på længere sigt kan komme en mere varieret befolkningssammensætning i de byfornyeede områder.

*Spørgsmål 118:**Ad § 38, stk. 10:*

Hvad er det for aftaler mellem ejeren og byfornylsesselskabet, der kan indgås? Kan en ejer f.eks. friholde visse ejendomme mod at anvende andre og måske dårligere ejendomme til genhusning?

*Svar:*

Det fremgår af lovtæksten i § 38, stk. 10, at en ejers pligt i henhold til § 38, stk. 1 og 2, hvorefter han skal stille hver tredje ledige lejlighed til rådighed for genhusning, betragtes som opfyldt, i det omfang han har indgået aftale med et godkendt byfornylsesselskab om, at byfornylsesselskabet inden for en vis periode kan disponere over lejligheder til genhusning, der *mindst* svarer til hver tredje ledige lejlighed. Bestemmelsen svarer til de gældende genhusningsforpligtelser, der gælder for almennyttige boligselskaber, hvor *samtlig*e afdelinger i et selskab til stadighed skal medvirke til genhusning af husstande, der bliver husvilde som følge af saneringsvirksomhed, jfr. boligministeriets bekendtgørelse om almennyttig boligvirksomhed af 24. april 1975 § 15, stk. 7.

Der kan indgås aftaler vedrørende hver enkelt ejendom eller afdeling, men en ejer eller et boligselskab kan ikke friholde visse ejendomme eller afdelinger for genhusningspligten.

*Spørgsmål 119:**Ad § 39, stk. 1:*

Er der tale om hver tredje lejlighed i kronologisk orden efter ledigblivelse, eller kan en ejer udvælge, hvilke lejligheder han vil stille til rådighed?

Hvorfor skal anmeldelse af en ledig lejlighed tidligst indgives en måned, før den bliver ledig?

*Svar:*

Reglen i § 39, stk. 1, er udformet således, at ejeren ikke har valgmulighed med hensyn til, hvilke lejligheder han vil tilbyde, idet han skal stille hver tredje ledige lejlighed til rådighed. Som reglen er udformet, kan en ejer ikke udvælge, hvilke lejligheder han vil stille til rådighed.

En ejer, der stiller lejligheder til rådighed for genhusning, skal inden 2 uger fra anmeldelsen underrettes om, hvorvidt kommunalbestyrelsen ønsker at anvise lejligheden.

Såfremt en ejer anmelder en lejlighed lang tid før den bliver ledig, vil det ofte ikke være muligt for kommunen at vide, om den ønsker at disponere over lejligheden. Det er derfor skønnet rimeligt at fastsætte en procedureregulering om, at en ledig lejlighed tidligst indgives 1 måned før den bliver ledig.

*Spørgsmål 120:**Ad § 40, stk. 1:*

Frygter ministeren ikke, at et rømningskriterium af denne art (3 måneders ombygningstid) reelt vil undergrave lejernes rettigheder, bl.a. med hensyn til at afvise tilslutning, og i øvrigt generelt vil åbne alle muligheder for manipulation?

Vil ministeren overveje en ændring, som imødegår sådanne utilsigtede virkninger?

*Svar:*

Lejernes adgang til at modsætte sig forbedringer findes i §§ 15 og 17. Denne afgørelse træffer lejerne på grundlag af ejerens forslag til gennemførelsesprojekt, som skal være ledsaget bl.a. af oplysninger om den forventede lejerforhøjelse. Såfremt et lejerflertal modsætter sig projektet, vil genhusning normalt ikke blive aktuelt, idet de forbedringsarbejder, kommunalbestyrelsen herefter kan påbyde, som regel ikke vil medføre, at boligerne skal rømmes.

Bestemmelsen i § 40, stk. 1, undergraver således ikke lejernes adgang til at forlange forbedringsarbejder udskudt.

Bestemmelsen i § 40, stk. 1, er en undtagelse fra hovedreglen i § 32 om opsigelse af lejere fra lejligheder, der skal rømmes i forbindelse med byfornyelse. Lejerne får derigennem adgang til at vende tilbage til lejligheden efter forbedringen. Såfremt erfaringen viser, at der i forbindelse med bestemmelsen