

**Redegørelse for bestemmelser i byfornyelseslovforslaget, der indeholder en bedre beskyttelse af ejeren end saneringsloven.**

**§ 5, stk. 3.**

Efter § 5, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen kun i helt særlige tilfælde kondemnere en bygning, når den har truffet beslutning om byfornyelse eller boligforbedring. Saneringsloven og boligtilsynsloven indeholder ikke en tilsvarende begrænsning. Ændringen skyldes, at der har været rejst kritik af, at kondemnering kan anvendes til at billiggøre ekspropriationserstatningen, når kommunen overtager en kondemneret ejendom.

**§ 15, stk. 1, og § 21, stk. 1.**

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en beslutning om byfornyelse, skal den opfordre ejeren til at udarbejde et projekt. Kommunalbestyrelsen kan kun meddele påbud til ejeren, hvis ejeren ikke indsender projektet rettidigt. Efter saneringslovens § 21 skal kommunalbestyrelsen meddele påbud uden først at have opfordret ejeren til at udarbejde et projekt. Ændringen indebærer, at ejeren i samarbejde med eventuelle lejere har større frihed ved udarbejdelsen af projektet, end det er tilfældet efter saneringsloven. Initiativet ved udarbejdelse af gennemførelsesprojekter er på samme måde henlagt til ejerne i fællesskab, jfr. § 21.

**§ 16, stk. 2.**

Denne bestemmelse giver ejeren adgang til at forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning, hvis ejeren ikke mener at kunne gennemføre de påbudte foranstaltninger. Efter saneringsloven har ejeren ikke denne mulighed.

**§ 17, stk. 4.**

Efter § 17, stk. 4, kan en beboer af en lejlighed i nærmere angivne tilfælde forlange iværksættelse af en forbedring udsat, til han fraflytter eller sælger boligen. Efter saneringsloven har en ejer altid pligt til at udføre de påbudte foranstaltninger.

**§ 29, stk. 1.**

Bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen adgang til at træffe beslutning om boligforbedring af en *enkelt ejendom*, hvis ejeren og mindst halvdelen af ejendommens lejere anmoder herom. Ejeren har herefter krav på offentlig støtte til forbedringsarbejderne efter kap. VII. En saneringsplan kan derimod ikke udarbejdes for en enkelt ejendom.

**§ 65.**

Efter denne bestemmelse kan kommunalbestyrelsen i nærmere angivne tilfælde meddele ejeren påbud om at udføre arbejder, der afhjælper sundhedsfare eller brandfare. Udgifterne til gennemførelse af påbuddet finansieres med offentlig støtte efter reglerne i kap. VII. Efter boligtilsynsloven har en ejer ikke mulighed for offentlig støtte til påbudte arbejder.

**§ 14, stk. 2.**

Ved ændringsforslag nr. 17 til § 14 er det foreslået, at kommunalbestyrelsen skal tilbyde lejerne i ejendommen at overtage ejendommen på andelsbasis, når den har overtaget en ejendom, der efter byfornyelsens gennemførelse skal anvendes til beboelse. Efter saneringsloven afgør kommunalbestyrelsen, om den vil beholde en overtaget ejendom eller sælge den til private, et almennyttigt boligselskab eller på andelsbasis.