

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lov om byfornyelse og boligforbedring er trådt i kraft den 1. januar 1983. Efter lovens § 92 skal der fremsættes forslag til revision af loven med henblik på vedtagelse i folketingsåret 1984-85. Uden at foregribe denne revision er det fundet hensigtsmæssigt allerede nu at fremsætte forslag om en række mindre ændringer i loven. Der er således foreslået nogle ændringer i kap. II og III. Disse ændringer foreslås med henblik på at smidiggøre proceduren for beslutninger om boligforbedringer for enkelte ejendomme. Ændringerne foreslås endvidere med henblik på at udvide adgangen til at fastsætte supplerende regler om byfornylsesbeslutningers indhold og byfornylses- og boligforbedringsbeslutningers tilvejebringelse og gennemførelse. Herudover foreslås der nogle ændringer af kap. IV om genhusning, der har sammenhæng med det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af saneringsloven. I kap. IX om byfornylsesnævn foreslås bestemmelsen om nævnenes sammensætning ændret, således at det præciseres, at lejerrepræsentanten i nævnet skal være en boliglejer. Hvis nævnet behandler sager, hvori der indgår erhvervslejemål, foreslås det endvidere, at nævnet tiltrædes af en erhvervslejer. Endelig foreslås § 90, stk. 5, ændret, således at konvertering af en saneringsplan til en byfornylsesbeslutning ikke kun kan ske ved kommunale saneringer men også ved selskabssaneringer.

Der henvises i øvigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

2. Administrative og finansielle konsekvenser af forslaget

De administrative og finansielle konsekvenser af forslaget skønnes at blive begrænsede.

De ændringer, som særligt kan antages at medføre mindre konsekvenser i denne henseende er indeholdt i nr. 3 og 5, hvorefter klageadgangen kan udvides, samt i nr. 14 om ændret beregning af boligtilskud til visse boligtagere.

I de foreslåede ændringer af § 23, § 33, § 43, stk. 1, og § 90, stk. 5, er indeholdt administrative forenklinger.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Efter § 23, stk. 2 og 3, gælder reglerne om lejernes medindflydelse i boligreguleringslovens §§ 23 og 24 ved gennemførelse af huslejeforhøjelser i forbindelse med påbud efter byfornylsesloven. Byfornylsesnævnet træder dog i stedet for huslejenævnet.

Boligreguleringslovens §§ 23 og 24 går ud på, at ejeren - inden han iværksætter en forbedring, der vil medføre en lejeforhøjelse på mere end 40 kr. pr. m² - skal orientere lejerne eller eventuelle beboerrepræsentanter. Hvis mindst ¼ af lejerne eller beboerrepræsentanterne fremsætter indsigelse mod forbedringen, skal ejeren forelægge sagen for huslejenævnet. Disse regler finder ellers ikke anvendelse, når forbedringen alene omfatter foranstaltninger, der er påbudt i henhold til lov, jfr. boligreguleringslovens § 29.

I byfornylsesloven er lejernes medindflydelse på forbedringer bl.a. tilgodeset ved bestemmelserne i lovens §§ 19-21 om ejerens pligt til at orientere lejerne om et forbedringsprojekt og til at underrette kommunalbestyrelsen, hvis et flertal af lejerne har fremsat indsigelse. Kommunalbestyrelsens påbud kan herefter kun omfatte nærmere angive arbejder. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan endvidere påklages til byfornylsesnævnet af mindst ¼ af ejendommens lejere.

Det forekommer derfor ikke hensigtsmæssigt, at der tillige skal orienteres og indhentes forhåndsgodkendelse hos byfornylsesnævnet efter boligreguleringslovens regler, og bestemmelserne herom foreslås ophævet.

Til nr. 2

Ændringen er redaktionel.