

boeren til gengæld stavnsbindes til at blive i lang tid i boligen.

Det foreslås derfor, at der i forbindelse med kondemnering meddelt den 1. januar 1983 eller senere efter byfornyelseslovens § 73 eller efter § 12 i boligtilsynsloven af ejerboliger og boliger omfattet af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber ydes et tilskud for den eventuelle værdiforringelse, som indtræder for boligen ved meddelelse af kondemneringsbeslutningen (et tilskud svarende til forskellen mellem værdien af det kondemnerede før og efter forbuddet).

Afgrænsningen af de ejere, der er berettiget til tilskud, er foretaget ud fra en rimelighedsbetragtning, således at lovforslaget som udgangspunkt omfatter personer, der har investeret i fast ejendom, herunder andelsboliger m.v., for at bo i ejendommen. Ejere af udlejningsejendomme og erhvervsejendomme er, som det fremgår, ikke omfattet af forslaget.

Tilskud modtaget efter den foreslåede § 74 a er skattepligtigt efter gældende regler, men i forslaget er der medtaget en ændring af ligningsloven, således at der tilvejebringes den fornødne hjemmel til skattefritagelse.

Om de mere detaljerede betingelser for at opnå tilskud henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser nr. 8.

Efter forslaget tilkendes tilskuddet med virkning fra ansøgningens indgivelse. Et af de elementer, der indgår ved fastsættelse af det kondemneredes værdi er kondemneringsfristens længde. Til brug for udmåling af tilskuddet bliver det derfor nødvendigt, at der ved kondemneringen fastsættes en endelig frist for fraflytning og rydning af den kondemnerede ejendom.

Som følge heraf foreslås det, at den ved lov nr. 322 af 24. maj 1989 indførte adgang til at få forlænget kondemneringsfristen ét år før forbuddet træder i kraft, ophæves for fremtidige kondemneringer. I stedet foreslås, at der allerede ved meddelelse af kondemneringsbeslutningen gives adgang for kommunalbestyrelsen/boligkommissionen til at fastsætte en frist på indtil 15 år.

Efter forslaget refunderer staten kommunen halvdelen af udgiften til det foreslåede tilskud.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Efter byfornyelsesloven er det overladt til den enkelte kommunalbestyrelse eller dennes boligkommission at træffe beslutning om kondemnering. Der foreligger ingen egentlig statistisk opgørelse over hverken omfanget af den hidtidige kondemnering eller behovet for fremtidige kondemneringer, og det er

derfor forbundet med stor usikkerhed at foretage skøn over de økonomiske konsekvenser af lovforslaget.

Det skønnes med stor usikkerhed, at der siden 1983 ialt er kondemneret i størrelsesordenen 100 boliger, heraf hovedparten i Københavns Kommune. Det skønnes endvidere, at disse boliger maksimalt vil være berettiget til et kondemneringstilskud på i størrelsesordenen 25 mill. kr. Det skønnes endvidere, at der i øjeblikket resterer i størrelsesordenen 500 boliger, hvor det ikke kan udelukkes, at det efter en konkret vurdering vil kunne blive skønnet, at der foreligger kondemnabile forhold, som det ikke er muligt at afhjælpe. Hovedparten af disse boliger er beliggende i Københavns Kommune, og det skønnes, at omkring $\frac{3}{4}$ er andelsboliger e.l., mens ca. $\frac{1}{4}$ er ejerlejligheder. Med stor usikkerhed skønnes de gennemsnitlige kondemneringstilskud at udgøre i størrelsesordenen 150.000 kr. for andelsboliger og 350.000 kr. for ejerlejligheder.

På basis af de historiske erfaringer i København skønnes det endvidere, at der i de kommende år blandt disse boliger vil blive kondemneret omkring 10–20 boliger årligt, hvilket vil medføre tabserstatninger på i størrelsesordenen 2–4 mill. kr. årligt.

På ovenstående baggrund skønnes det med meget betydelig usikkerhed, at lovforslaget vil medføre statslige udgifter på i størrelsesordenen 10–12 mill. kr. i 1991, og omkring 1 mill. kr. årligt i de følgende år.

Da staten og kommunerne hver bærer halvdelen af udgifterne, vil *kommunerne* under de anførte forudsætninger opleve tilsvarende udgifter.

Udgifterne afholdes inden for de aktivitetsrammer, der afsættes på de årlige finanslove til byfornyelse og sanering.

Ud over udgifter til tilskud vil staten afholde et beløb på omkring 200.000 kr. til information om ordningen. Udgifterne hertil afholdes indenfor de 1,5 mill. kr., der er afsat på finansloven til vejledning og orientering om fornyelse og forbedring af byer og boliger.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

§ 1 indeholder ændringer i byfornyelsesloven.

Til nr. 1

Med den foreslåede ændring vil en ejer, der har fået tilskud efter den i nr. 8 foreslåede § 74 a ikke herudover kunne få tilskud efter § 56, såfremt den kondemnerede ejendom afstås eller overtages i forbindelse