

Til nr. 37 og 39

Ændringerne er en konsekvens af forslaget under nr. 10.

Til nr. 38

Ungdomsboligfonden har ytret ønske om, at der i loven etableres hjemmel til, at fonden også kan beskæftige sig med andre ejendomme end beboelsesejendomme.

Det er erfaringsmæssigt ofte uforholdsmæssigt udgiftskrævende at indrette erhverv til boliger, idet der typisk skal foretages adskillige ændringer i indretningen, f.eks. kan nævnes installation af toilet og bad eller ændring af konstruktive forhold.

Selvom anvendelsesområdet udvides, vil der ofte være planmæssige hindringer, som vil kræve kommunal tilladelse. Hvis erhvervsbygningen ligger i et erhvervsområde, kan den ændrede anvendelse således kun lade sig gøre, hvis kommunen ændrer lokalplanen eller meddeler dispensation.

Det kan imidlertid ikke afvises, at der i enkelte tilfælde kan være egnede erhvervsjendomme, der relativt billigt kan indrettes til det nævnte formål, eksempelvis nedlagte hoteller, pensionater, kontorer o. lign.

Ændringsforslaget vedrører ejendomme omfattet af lovens § 7. Dette indebærer for ombygning af erhvervsbygninger, at det private erhverv er nedlagt og genanvendelse til erhvervsformål må anses for udelukket. Bygningen skal endvidere skønnes at være bevaringsværdig og egnet til at blive ombygget inden for en rimelig økonomisk ramme, jf. lovens § 7, stk. 4.

Hvorvidt en bygning er bevaringsværdig, beror på en helhedsvurdering. I denne vurdering indgår navnlig bygningens alder og arkitektoniske kvalitet sammenholdt med de kulturhistoriske og miljømæssige aspekter, bygningen repræsenterer.

Til § 2

§ 2 indeholder ændringer i lov om individuel boligstøtte.

Til nr. 1

Ændringen er redaktionel. Det foreslås præciseret, at den leje, der lægges til grund ved fastlæggelsen af længden af aftrapningsperioden for byfornyelsesboligstøtte efter de gældende regler, er den faktisk betalte leje på genhusningstidspunktet.

Til nr. 2

Byfornyelsesboligstøtte til lejere er hidtil i det første år ydet med hele forskellen mellem hidtidig leje, før fradrag af hidtidig boligstøtte, og den til enhver tid gældende leje i den overtagne lejlighed, jf. boligstøttelovens § 25. Boligstøtten aftrappes over 10 år, hvis den faktiske leje på genhusningstidspunktet overstiger 1/4 af husstandsindkomsten og ellers over 5 år.

Ved § 25 a, stk. 1-3, foreslås i forbindelse med den ved § 1 foreslåede ændring af byfornyelsesloven, at byfornyelsesboligstøtte for den berettigede personkreds, det 1. år ydes til 90 henholdsvis 80 pct. af forskellen mellem hidtidig leje, og den til enhver tid gældende leje, afhængig af om den faktiske leje på indflytnings/forbedringstidspunktet overstiger 1/4 af lejerens husstandsindkomst, jf. § 8.

Byfornyelsesboligstøtten efter forslaget vil herefter det første år svare til boligstøtten efter første aftrapning efter 1 år efter de gældende regler, jf. boligstøttelovens § 25.

Det er husstandsindkomsten umiddelbart inden flytningen eller umiddelbart før huslejen stiger som følge af forbedringsarbejder, der er afgørende for, om boligsikring ydes med 90 henholdsvis 80 pct. af forskellen.

Ved § 25 a, stk. 4, foreslås en aftrapningsordning svarende til boligstøttelovens § 25, stk. 8, idet aftrapningen dog i konsekvens af den foreslåede § 25 a, stk. 1, sker over 9 henholdsvis 4 år – fremfor 10 henholdsvis 5 år – afhængig af om den faktiske leje på tidspunktet for anvisning af erstatningsbolig efter forbedringstidspunktet overstiger 1/4 af husstandsindkomsten.

At byfornyelsesboligstøtte efter de gældende regler beregnes med udgangspunkt i hidtidig leje før fradrag af eventuel boligstøtte indebærer, at der ydes samme byfornyelsesboligstøtte uanset om lejeren har fået almindelig boligstøtte til den hidtidige leje. En lejer, der hidtil ikke har modtaget boligstøtte får herved efter de gældende regler det første år dækket hele den lejestigning, der følger af byfornyelsen (efter den ovenfor foreslåede ændring 90 eller 80 pct heraf), mens en lejer, der modtog almindelig boligstøtte før byfornyelsen, vil opleve en lejestigning svarende til den hidtidige boligstøtte.

Det forekommer urimeligt, at lejere med lavere indtægter, der hidtil har modtaget boligstøtte, reelt kommer til at få en større lejeforhøjelse som følge af byfornyelse end lejere med højere indtægter, der ikke har fået boligstøtte.

Det foreslås på denne baggrund tillige ved § 25 a, stk. 1, at byfornyelsesboligstøtte beregnes med udgangspunkt i den hidtidige leje efter fradrag af bolig-