

vendigt at sikre, at disse boliger ikke anvendes som sammenligningslemål ved fastlæggelse af det lejedes værdi.

Til § 4

§ 4 indeholder ændringer i boligreguleringsloven.

Til nr. 1

Forslaget sikrer, at der ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 2, fortsat ses bort fra lejeforhøjelser og forbedringer efter den hidtil gældende § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring, uanset der i henhold til forslaget i § 1, nr. 18-21, foretages ændringer i bestemmelsen.

Til nr. 2

For at undgå, at lejeniveauet i de af forslaget omfattede boliger får afsmittende virkning på lejeniveauet for det øvrige lejeboligmarked, er det nødvendigt at sikre, at disse boliger ikke anvendes som sammenligningslemål ved fastlæggelse af det lejedes værdi.

Til nr. 3

Forslaget bevirker, at der ved vurdering af det lejedes værdi for de af forslaget omfattede boliger ses bort fra støtteberettigede arbejder, der er gennemført i henhold til dette lovforslag.

Forslaget bevirker endvidere, at der ved vurderingen af lejen ved efterfølgende lejeregulering ses bort fra den del af lejen, der hidrører fra tidligere lejeforhøjelse efter gennemførelse af støtteberettigede arbejder efter reglerne i dette lovforslag.

Bestemmelserne får virkning, når støtteperioden er udløbet, og lejeberegningen igen sker efter de almindelige regler.

Til § 5

§ 5 indeholder ændringer i erhvervslejeloven.

Til nr. 1

Forslaget sikrer, at der ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi, jf. erhvervslejelovens § 3, stk. 2, fortsat ses bort fra lejeforhøjelser og forbedringer efter den hidtil gældende § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring, uanset der i henhold til § 1, nr. 19, foretages ændringer i bestemmelsen.

Til nr. 2

Forslaget bevirker, at der ved vurdering af det lejedes værdi for de erhvervslejemål, som vil blive om-

fattet af forslaget, ses bort fra de støtteberettigede arbejder, der er gennemført i henhold til dette lovforslag.

Forslaget bevirker endvidere, at der ved vurderingen af lejen ved efterfølgende lejeregulering ses bort fra den del af lejen, der hidrører fra tidligere lejeforhøjelse efter gennemførelse af de støtteberettigede arbejder efter reglerne i dette lovforslag.

Til nr. 3

For at undgå, at lejeniveauet i de erhvervslejemål, som vil blive omfattet af forslaget, får afsmittende virkning på lejeniveauet for det øvrige erhvervslejemarked, er det nødvendigt at sikre, at disse lejemål ikke anvendes som sammenligningslemål ved fastsættelse af det lejedes værdi.

Ved sammenligning ses derfor bort fra disse lejemål.

Til § 6

Det foreslås, at loven træder i kraft 1. januar 1995.

Det foreslås dog, at bestemmelserne om omprioritering af nominallån med ydelsesbidrag i private udlejningsejendomme skal gælde allerede fra 1. juli 1994, idet der har været et udbredt ønske om så hurtigt som muligt at få adgang til at omprioritere uden at fortabe retten til ydelsesbidrag til nominallånene.

Det er foreslået, at loven ikke finder anvendelse på beslutninger efter byfornyelsesloven, hvortil kommunalbestyrelsen har modtaget bindende tilfalds sagn fra Boligministeriet før 1. januar 1995.

Det er endvidere foreslået, at de skærpede regler for kommunernes muligheder for at anfægte lejen eller boligafgiften før byfornyelsen kun finder anvendelse på lejeforhøjelser, fastsættelse af lejen ved genudlejning og boligafgiftsforhøjelser, der er foretaget efter 1. januar 1995. Herved undgås, at bestemmelsen får tilbagevirkende kraft i tilfælde, hvor parterne har indrettet sig efter den gældende bestemmelse i byfornyelseslovens § 62, stk. 2.

Med henblik på at koordinere en samlet planlægning af større byområder, herunder med sociallovgivning, trafikplanlægning og anden planlovgivning, udbygning/ nedlæggelse af skoler, institutioner og hospitaler mv. er der i nogle tilfælde vedtaget en samlet plan for et større byområde. I sådanne planer er typisk bl.a. angivet de enkelte ejendomme, der forventes at blive omfattet af kommende beslutninger efter loven med en tidsfølge for gennemførelse af beslutningerne, målsætning og strategi herfor samt retningslinier om samarbejde med ejere og lejere m.fl. Sådanne overordnede planer har endvidere væ-