

ejendomme om vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af tabserstatningen, såfremt ejendommen afhændes inden for et fastsat åremål på maksimalt 30 år til en højere pris end den ved erstatningsfastsættelsen beregnede leje- eller brugsværdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum samt den prisstigning, der skyldes forbedringsarbejder gennemført i samme tidsrum. Det i 1. pkt. stillede vilkår kan ikke kræves opfyldt ved salg til medejer, ægtefælle eller livsarving, men vil være gældende ved de pågældendes senere afhændelse af ejendommen inden for det fastsatte åremål.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.«

[Tilbagebetaling af tabserstatning]

Af *økonomi- og erhvervsministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

2) I indledningen til *nr. 4* ændres »affattes således« til: »ophæves, og i stedet indsættes«, og efter det foreslåede § 90, stk. 1, indsættes som nyt stykke:

»Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan, når særlige forhold taler herfor, dispensere fra de begrænsninger, der er nævnt i stk. 1, nr. 3. Dispensation kan gives til beslutninger efter kapitel 3 og 9 i kvarterløftområder, jf. § 4 i lov nr. 1086 af 29. december 1999 om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boligbyggeri, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og lov om byfornyelse. (Rentetilpasningslån, konvertering, betaling af realkreditbidrag, alternative boliger til unge, styrket indsats i socialt svage byområder), hvortil der er afsat midler på finanslov 2000.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

[Dispensation fra udgiftsrammen]

Bemærkninger

Til nr. 1

Ændringen omfatter udlejningsejendomme og andelsejendomme, men ikke ejerboliger. Udmålingen af tabserstatningen for udlejningsejendomme og andelsboligejendomme efter lov om byfornyelse sker ud fra en driftsbetragtning, det vil sige den påvirkning af ejendommens driftsmæssige forhold, der kan henføres til byfornyelsesarbejderne. Erstatningen udmåles for den del

af de udførte arbejder, som ikke kan medføre lejeforhøjelse, og som derved ikke giver anledning til forbedring af ejendommens drift. Værdiansættelse af en ejendom på baggrund af en driftsbetragtning kan give mulighed for kapitalisering af erstatningen, såfremt ejendommen senere omsættes til en værdi, som ligger over den værdiansættelse, som lå til grund for erstatningsudmålingen.

Med henblik på at imødegå eventuel kapitalisering af erstatningen i disse situationer foreslås det, at der i forbindelse med salg sker en revurdering af erstatningsudmålingen i forbindelse med det førstkommende ejerskifte efter gennemførelse af byfornyelsesarbejderne. Såfremt der ved førstkommende omsætning af ejendommen efter arbejdernes afslutning opnås en pris, der – udover hvad der kan henføres til den almindelige udvikling i ejendomspriserne samt værdien af gennemførte forbedringsarbejder i perioden – overstiger den ved erstatningsudmålingen fastsatte leje- eller brugsværdi, skal der finde en hel eller delvis tilbagebetaling af erstatningen sted.

Forslaget omfatter ikke bortfald af løbende støtte til værdiforøgende arbejder – forbedringstilskud – idet forbedringstilskud betragtes som en støtte til lejerne og andelshaverne, der modsvare den manglende leje- eller boligafgiftsindbetaling, som ejeren efter byfornyelsesloven ikke kan opkræve hos lejerne i udlejningsejendomme.

Forslaget omfatter ikke ejerboliger, da udmåling af tabserstatningen for ejerboliger i forbindelse med bygningsfornyelse sker efter en formuebetragtning, hvilket vil sige på baggrund af ejendommens værdi i handel og vandel – markedsværdien – før og efter gennemførelse af byfornyelsesarbejderne.

Til nr. 2

Økonomi- og erhvervsministeren kan, når særlige forhold taler herfor, dispensere fra de i § 90, stk. 1, nr. 3, nævnte begrænsninger i kommunalbestyrelsens refusion af udgifter som nævnt i § 87, stk. 1, nr. 1-14 samt 16, inden for 60 pct. af investeringsrammen i 2003 og 50 pct. i 2004 og i hvert af de følgende år, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 4.

Ændringsforslaget vedrører beslutninger efter kapitel 3 og 9 i kvarterløftområder.