

Finder kommunalbestyrelsen derimod, at det efter den samlede vurdering ikke vil være rimeligt at påbyde foranstaltninger, der afhjælper de kondemnable forhold, må kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod beboelse eller ophold efter § 76.

Ved kommunalbestyrelsens vurdering af, om der på grund af de kondemnable forhold skal meddeles påbud efter § 75 a eller forbud efter § 76 lægges der vægt på, hvad det vil koste at afhjælpe de kondemnablen forhold set i forhold til lokaliteternes standard efter arbejdernes gennemførelse, herunder bygningens restlevetid. Det er hensigten med forslaget, at en bygning skal kunne bruges i længere tid, efter at påbuddet er gennemført.

Påbuddet skal være klart udformet og skal angive, hvilke foranstaltninger der skal gennemføres. Både foranstaltningernes art og omfang bør fremgå af påbuddet.

Det foreslås i stk. 1, 2. punktum, at kommunalbestyrelsen samtidig med påbuddet skal fastsætte en frist for foranstaltningernes gennemførelse.

Længden af denne frist må fastsættes i forhold til omfanget af de foranstaltninger, der påbydes gennemført, og den risiko, der er ved fortsat beboelse. Der kan knyttes forskellige frister til et påbud, således at foranstaltninger, der skal afhjælpe nærliggende fare, kan kræves gennemført inden for en kort tidsfrist, mens der fastsættes en længere frist til at gennemføre øvrige foranstaltninger.

Det foreslås i stk. 2, at kommunalbestyrelsen ikke skal kunne give påbud til bestemte boligtyper, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte. Baggrunden herfor er, at kommunalbestyrelsen allerede efter de gældende regler som led i sit tilsyn med disse boligtyper kan træffe de foranstaltninger, som skønnes at være nødvendige for at sikre en forsvarlig drift af ejendommene.

Bestemmelsen vedrører almene boliger, som ejes af almene boligorganisationer, selvejende almene ungdoms- eller ældreboliginstitutioner, og som er opført efter almenboligloven samt friplejeboliger, som opføres efter friplejeboligloven.

De boligtyper, hvortil der er ydet offentlig støtte og som ikke er nævnt i bestemmelsen, er efter forslaget omfattet af hovedreglen i stk. 1.

I stk. 3, nr. 1, foreslås, at påbuddet skal meddeles skriftligt til både ejeren af ejendommen og til de lejere, hvis lejemål er omfattet af påbuddet. Lejerne skal have samme oplysninger som ejeren.

I stk. 3, nr. 2, foreslås, at påbuddet skal indeholde oplysning om de muligheder, der er for at søge offentlig

lig støtte til at gennemføre påbuddet efter lovens kapitel 3 eller 4.

Vedrører påbuddet en udlejningsejendom har kommunalbestyrelsen mulighed for at yde indfasningsstøtte til den del af udgifterne, der kan danne grundlag for en lejeforhøjelse, jf. lovens § 15, stk. 1, 2. pkt. Til den del af udgifterne, der ikke kan danne grundlag for en lejeforhøjelse, ydes erstatning efter den foreslåede § 75 b, stk. 1, jf. stk. 3.

Vedrører påbuddet en ejer- eller andelsbolig har kommunalbestyrelsen mulighed for at yde støtte til de værdiforøgende udgifter efter reglerne i kapitel 4. Til de tabsgivende udgifter ydes erstatning efter den foreslåede § 75 b, jf. stk. 4.

Såfremt et påbud medfører, at en bolig må fraflyttes, får beboerne ret til genhusning. Kommunalbestyrelsen skal i den situation anwise husstanden en anden bolig efter reglerne i lovens kapitel 8.

Med henblik på at sikre gennemførelse af påbuddet foreslås i stk. 4, nr. 1, at kommunalbestyrelsen kan lade foranstaltningerne udføre for ejerens regning, såfremt ejeren ikke efterkommer påbuddet inden for den fastsatte frist.

I stk. 4, nr. 2, foreslås, at kommunalbestyrelsen med henblik på at afhjælpe de kondemnablen forhold kan forlange, at ejendommen helt eller delvis skal afstås mod erstatning, såfremt ejeren ikke gennemfører påbuddet. Bestemmelsen tager sigte på situationer, hvor ejeren enten ikke vil eller ikke magter at efterkomme påbuddet, og hvor ejendommens stand efter en samlet økonomisk, bebyggelsesmæssig og brand- og sundhedsmæssig vurdering tilsiger, at afhjælpning af de kondemnablen forhold bør ske, frem for at ejendommen står tom eller bliver nedrevet.

Krav om erstatning ved ekspropriation af den i § 75 a, stk. 4, omhandlede art fastsættes af kommunalbestyrelsen og kan indbringes for de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder, jf. den foreslåede § 75 b, stk. 6.

I stk. 4, nr. 3, foreslås, at kommunalbestyrelsen kan ændre et påbud til et forbud, såfremt ejeren ikke efterkommer påbuddet. Det bemærkes, at ændring af et påbud til et forbud forudsætter, at betingelserne i lovens § 76 er opfyldt.

Efterfølgende kan kommunalbestyrelsen påbyde nedrivning af ejendommen. Bestemmelsen tager sigte på situationer, hvor ejeren ikke efterkommer et påbud, og hvor kommunalbestyrelsen efter en samlet økonomisk, bebyggelsesmæssig og brand- og sundhedsmæssig vurdering ikke ønsker at overtage ejendommen.