

Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer

Herved bekendtgøres lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 146 af 24. februar 2009, med de ændringer, der følger af lov nr. 1514 af 27. december 2009.

Kapitel 1

Den kommunale indsats vedrørende byfornyelse og udvikling af byer

§ 1. Det påhviler kommunalbestyrelsen efter bestemmelserne i denne lov at medvirke til

- 1) at igangsætte udvikling og omdannelse af problemramte byer og byområder, der gør dem attraktive for bosætning og privat investering,
- 2) at styrke grundlaget for private investeringer i problemramte byområder gennem en koordineret og integreret indsats, som skal rette sig mod hele området gennem boligsociale og områdemæssige foranstaltninger og gennem istandsættelse af boliger og bygninger samt etablering og forbedring af friarealer, og
- 3) at skabe velfungerende boliger og boligområder beliggende uden for de i nr. 2 nævnte byområder gennem istandsættelse og ombygning af boliger, der er væsentligt nedslidte, samt etablering og forbedring af friarealer.

§ 2. Til opfyldelse af § 1 kan kommunalbestyrelsen udpege områder til gennemførelse af beslutninger om områdefornyelse efter kapitel 2.

Stk. 2. Til opfyldelse af § 1 kan kommunalbestyrelsen endvidere beslutte at udpege områder eller konkrete ejendomme, hvor kommunalbestyrelsen vil tilskynde ejere til at gennemføre bygningsfornyelse efter kapitel 3-6.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan fastsætte kriterier for prioriteringen af ansøgninger om støtte til bygningsfornyelse.

Stk. 4. Lovens bestemmelser kan anvendes, når der foreligger det fornødne plangrundlag i henhold til lov om planlægning.

Kapitel 2

Områdefornyelse

Kommunalbestyrelsens rolle

§ 3. Kommunalbestyrelsen kan med henblik på at styrke grundlaget for private investeringer træffe beslutning om områdefornyelse i nedslidte byområder, i boligområder med store sociale problemer og i ældre erhvervs- og havneområder, som er udpeget som byomdannelsesområder efter § 11, stk. 5, nr. 4, i lov om planlægning, og som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår. Beslutningen skal gå ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i byområdet.

Ansøgning og reservation m.v.

§ 4. Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af en kort beskrivelse af området og de påtænkte initiativer, jf. § 3, samt budget over de forventede udgifter ansøge indenrigs- og socialministeren om reservation af midler inden for den i § 6, stk. 1, nævnte årlige udgiftsramme med henblik på at træffe beslutning om områdefornyelse.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan på baggrund af den i stk. 1 nævnte ansøgning meddele kommunalbestyrelsen reservation af udgiftsramme, jf. § 6, stk. 1.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal inden en af indenrigs- og socialministeren nærmere fastsat frist indsende beslutning om områdefornyelse, jf. § 5, til indenrigs- og socialministeren.

Stk. 4. I anvendelsen af tildelte midler til bygningsfornyelse, jf. § 94, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen prioritere de ejendomme, der er beliggende i områder med områdefornyelse.

Byfornyelsesprogram

§ 5. Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om områdefornyelse på baggrund af et program for områdefornyelse, byfornyelsesprogrammet.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med udarbejdelsen af programmet etablere et forpligtende samarbejde med de parter, der måtte blive berørt af kommunalbestyrelsens beslutning om områdefornyelse. Kommunalbestyrelsen kan formalisere samarbejdet gennem dannelse af et partnerskab.

Stk. 3. Byfornyelsesprogrammet skal indeholde

- 1) en beskrivelse af området, herunder problemer og ressourcer i området,
- 2) en beskrivelse af de kommunale og private initiativer inden for de nævnte problemområder og beskrivelse af initiativernes koordinering,
- 3) en handlings- og tidsplan, herunder frist for afslutning af gennemførelse af beslutningen,
- 4) et budget, der angiver, hvordan udgifterne til områdefornyelsen finansieres,
- 5) en investeringsredegørelse for området, der angiver mulighederne for såvel de private som de offentlige investeringer i området,
- 6) en beskrivelse af de støtteberettigede foranstaltninger efter dette kapitel og
- 7) en opgørelse over behovet for bygningsfornyelse i området.

Stk. 4. For så vidt angår ældre erhvervs- og havneområder, skal byfornyelsesprogrammet indeholde oplysninger som nævnt i stk. 3, nr. 1, 3, 4 og 6.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen skal gennemføre beslutningen om områdefornyelse inden for en frist på højst 5 år fra vedtagelsen af beslutningen, jf. dog stk. 6. Indenrigs- og socialministeren kan i særlige tilfælde dispensere fra fristen.

Stk. 6. Fristen for gennemførelse af beslutningen om områdefornyelse af ældre erhvervs- og havneområder, jf. § 3, fastsættes i dialog med kommunalbestyrelsen.

Stk. 7. Gennemføres beslutningen ikke inden for fristerne i stk. 5 og 6, kan udbetalt refusion efter dette kapitel kræves tilbagebetalt.

Støtte

§ 6. Indenrigs- og socialministeren kan inden for en årlig udgiftsramme på 50 mio. kr. efter ansøgning meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsen til gennemførelse af en beslutning om områdefornyelse, jf. § 7 og § 94, stk. 2.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til følgende indsatser, jf. dog stk. 3:

- 1) Programudarbejdelse og inddragelse af de berørte parter i forbindelse med beslutningen om områdefornyelse.
- 2) Etablering og forbedring af torve, pladser, opholdsarealer m.v.
- 3) Etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler.

4) Etablering af særlige trafikale foranstaltninger.

Stk. 3. I ældre erhvervs- og havneområder kan indenrigs- og socialministeren meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til følgende indsatser:

- 1) Undersøgelse af omfanget af jordforurening og af de skønnede udgifter til udbedringen heraf.
- 2) Kortlægning af ejerforhold og erhvervsforhold i området.
- 3) Udarbejdelse af handlingsplaner for den fremtidige udnyttelse af området.
- 4) Forberedelse af det organisatoriske grundlag for gennemførelsen af omdannelsen.

Refusionens omfang og betingelser

§ 7. Et tilsagn om refusion efter § 6 til den enkelte beslutning kan højst udgøre en tredjedel af kommunens udgifter til foranstaltninger, der vedrører områdefornyelsen, dog højst 10 mio. kr.

Stk. 2. Meddelelse om tilsagn efter § 6 forudsætter, at arbejdet ikke er igangsat.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om fordeling af den i § 6, stk. 1, nævnte udgiftsramme, herunder om fordeling af udgiftsrammen til løsning af problemer i mindre byer, om administrationen af ordningen samt om afgrænsningen af de foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion efter § 6. Endvidere kan indenrigs- og socialministeren fastsætte bestemmelser om udvælgelseskriterier for, hvilke områder der kan opnå støtte.

Kapitel 3

Bygningsfornyelse af private udlejningsboliger

Anvendelsesområde for dette kapitel

§ 8. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, som

- 1) mangler installationer i form af tidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen,
- 2) er opført før 1950 og er væsentlig nedslidte eller
- 3) har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Stk. 2. Beslutningen efter stk. 1, nr. 1 og 2, kan omfatte følgende foranstaltninger:

- 1) Vedligeholdelsesarbejder, der vedrører bygningen.
- 2) Forbedringsarbejder, der vedrører bygningen.
- 3) Nedrivning, når denne er begrundet i bygningens fysiske tilstand eller hensynet til at skaffe rimelig adgang til lys, luft og opholds- eller friarealer for den eksisterende boligbebyggelse beliggende i umiddelbar tilknytning til det ryddede areal.
- 4) Opførelse af mindre tilbygninger med henblik på etablering af wc eller bad i bygninger, hvor de enkelte boliger ikke indeholder wc eller bad, samt opførelse af mindre bygninger til brug for tekniske installationer el. lign.

Stk. 3. Beslutningen efter stk. 1, nr. 3, kan omfatte energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Stk. 4. Arbejder efter stk. 2, nr. 1, 2 og 4, samt stk. 3, skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1, såfremt kondemnabile forhold og sikkerhedsmæssige mangler er afhjulpnet eller afhjælpes senest i forbindelse med gennemførelsen af beslutningen.

Ansøgnings- og tilsagnsprocedure

§ 9. Ejere af ejendomme, der indeholder boliger omfattet af § 8, kan ansøge om støtte ved fremsendelse af projekt til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om oplysninger vedrørende projektet, ejendommen og ejerens økonomi, som er relevante for behandlingen af ansøgningen.

§ 10. Kommunalbestyrelsen behandler indkomne ansøgninger og træffer bygningsfornyelsesbeslutning om tilsagn om støtte til ejeren, herunder støttens størrelse.

§ 11. Kommunalbestyrelsen kan stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om gennemførelse af bestemte arbejder.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen fastsætter som betingelser for støtte frister for arbejderne gennemførelse samt en frist for aflæggelse af byggeregnskab.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal godkende ejerens regnskab over de støtteberettigede udgifter senest 6 måneder efter, at ejeren har afleveret fyldestgørende oplysninger, som muliggør godkendelsen.

Stk. 4. Det er en betingelse for udbetaling af støtte, at arbejderne først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn efter § 10.

Stk. 5. Betingelser, krav og frister, jf. stk. 1 og 2, § 15, stk. 3, samt § 54, stk. 1-3, skal fremgå af tilsagnet meddelt i medfør af § 10.

Støtte

§ 12. De støtteberettigede udgifter, der udgør det maksimale grundlag for støtteberegningen, består af ombygningsudgifterne med fradrag af

- 1) støtte efter anden lovgivning,
- 2) indestående på udvendige vedligeholdelseskonti, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene, samt indestående på konto for forbedringer, jf. lov om leje, i det omfang beløb fra de pågældende konti kan anvendes til dækning af udgifterne,
- 3) indestående på indvendige vedligeholdelseskonti, jf. lov om leje, i det omfang der som led i forbedringen gennemføres hvidtning, maling og tapetsering, samt
- 4) for indkomstskattepligtige ejere en andel af udgifterne til byggelånsrenter vedrørende midlertidig finansiering af udgifter til vedligeholdelsesarbejder, som for indkomstskattepligtige selskaber m.v. udgør 30 pct. og for indkomstskattepligtige personer udgør 33 pct.

Stk. 2. Udgifter, som dækkes af forsikring, rabat eller lignende, kan ikke indgå i de støtteberettigede udgifter. Ejeren er pligtig at oplyse kommunalbestyrelsen herom.

§ 13. De støtteberettigede ombygningsudgifter, som kommunalbestyrelsen efter § 10 har besluttet at meddele tilsagn om støtte til, opdeles i forbedringsudgifter og vedligeholdelsesudgifter i overensstemmelse med principperne i lejelovgivningen samt nedrivningsudgifter.

§ 14. Til vedligeholdelsesudgifter, jf. § 13, samt til nedrivningsudgifter kan kommunalbestyrelsen yde støtte i form af kontant tilskud.

§ 15. Til forbedringsudgifter, jf. § 13, ydes støtten som tilskud i form af indfasningsstøtte til nedsættelse af lejeforhøjelsen som følge af forbedringen. Indfasningsstøtten udgør det første år to tredjedele af den del af lejeforhøjelsen, der overstiger 155 kr. pr. m² bruttoetageareal (prisniveau 2004). Til den del af lejeforhøjelsen, der udgør 155 kr. pr. m² bruttoetageareal (prisniveau 2004) eller derunder, kan kommunalbestyrelsen yde indfasningsstøtte, der det første år højst kan udgøre to tredjedele af denne del af lejeforhøjelsen.

Stk. 2. Indfasningsstøtte ydes i 10 år. Efter det første år nedsættes indfasningsstøtten hvert år med lige store andele frem til tidspunktet for bortfaldet af støtten.

Stk. 3. Indfasningsstøtte kan kun ydes til nedsættelse af lejeforhøjelse i boliger, der fortsat bebos af den, som var lejer på tidspunktet for lejeforhøjelsens varsling.

Stk. 4. Ved en lejers fraflytning bortfalder den del af støtten, som vedrører den pågældende bolig. Udlejeren har pligt til at underrette kommunalbestyrelsen om fraflytning, jf. 1. pkt., så snart lejerens opsigelse modtages.

Stk. 5. Indfasningsstøtte udbetales til ejeren.

Stk. 6. Krav om lejeforhøjelse, der varsles over for lejerne efter arbejdernes gennemførelse, skal beregnes i henhold til lejelovens § 58 med fradrag af indfasningsstøtten. Aftrapning af indfasningsstøtten, jf. stk. 2, skal fremgå af varslingen.

Stk. 7. Senere lejeforhøjelser som følge af regulering af indfasningsstøtten efter stk. 2 skal ikke varsles over for lejerne, men gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse til lejerne efter reglerne i § 63 b, stk. 2, i lov om leje.

Stk. 8. Den første lejeforhøjelse efter arbejdernes gennemførelse, jf. stk. 5, skal godkendes af kommunalbestyrelsen, inden lejeforhøjelsen kan få virkning.

§ 16. Kommunalbestyrelsen kan stille garanti for byggelån inklusive låneomkostninger, der optages til dækning af de støtteberettigede udgifter, der er omfattet af tilsagnet, jf. § 10, i det omfang finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan endvidere stille garanti for lån til endelig finansiering af de dokumenterede og af tilsagnet omfattede ombygningsudgifter inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab, i det omfang finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen. Garantien kan kun ydes til realkreditlån og realkreditlignende lån ydet af et pengeinstitut.

Stk. 3. Provenuet af lån, hvortil der ydes garanti, må ikke overstige de i stk. 1 og 2 nævnte udgifter. Det er en betingelse for garantien, at lånet er ydet mod pant i den faste ejendom.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan som vilkår for at stille garanti kræve supplerende sikkerhed for lånet eller garantien, herunder i form af kaution eller solidarisk medhæftelse. Stiller långiver på lånetidspunktet eller senere krav om anden supplerende sikkerhed end kommunal garanti, påhviler det långiver at sikre, at kommunen indtræder i denne sikkerhed, i det omfang garantien bliver gjort effektiv.

Stk. 5. Inden der ydes en garanti, skal kommunalbestyrelsen med henblik på at sikre den bedst mulige prioritetsstilling for de lån, hvortil der ydes kommunal garanti, tage stilling til, i hvilket omfang det kan accepteres, at disse lån skal respektere foranstående lån med pant i ejendommen.

Stk. 6. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om kommunalbestyrelsens ydelse af garanti samt om anmeldelse af kommunale garantier til Økonomistyrelsen.

Bortfald og tilbagebetaling af støtte

§ 17. Hvis en bolig, hvortil der ydes støtte efter dette kapitel, skifter status, bortfalder indfasningsstøtte i henhold til § 15, stk. 1.

§ 18. Kommunalbestyrelsen tinglyser en deklaration på ejendommen om vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud til vedligeholdelsesudgifter ydet i henhold til § 14, såfremt støttede boligernes status ændres inden et fastsat åremål på maksimalt 20 år. Tilbagebetaling skal ske, i det omfang ejendommens værdi forøges, således at den nye værdi overstiger den oprindelig fastsatte værdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen for tilsvarende ejendomme i det forløbne tidsrum. Ved beregningen efter 2. pkt. kan endvidere til den oprindelig fastsatte værdi lægges et beløb, som modsvarer værdistigning på ejendommen som følge af yderligere forbedringsarbejder gennemført efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. Tilbagebetalingspligten påhviler den, der er ejer af ejendommen, når ejendommens status ændres.

Stk. 2. Deklarationen efter stk. 1 skal endvidere indeholde vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud ydet i henhold til § 14, såfremt ejendommen afhændes inden et nærmere fastsat åremål på maksimalt 20 år til en højere pris end den ved støtteudmålingen beregnede leje- eller brugsværdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum. Ved beregningen efter 1.

pkt. kan endvidere tillægges et beløb, som modsvarer prisstigning på ejendommen som følge af yderligere forbedringsarbejder gennemført efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. 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.

Refusion

§ 19. Kommunalbestyrelsen afholder udgifter til tilskud, indfasningsstøtte og tab på garantier efter dette kapitel.

Stk. 2. Staten refunderer 50 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt betingelserne i § 94, stk. 5, er opfyldt. Statens refusion af tab på garantier sker som regarant.

Klage

§ 20. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter dette kapitel kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 4

Bygningsfornyelse af ejerboliger og andelsboliger

Anvendelsesområde for dette kapitel

§ 21. Kommunalbestyrelsen kan efter reglerne i dette kapitel yde støtte til:

- 1) Ejerboliger, som mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt, og som bebos af ejeren.
- 2) Andelsboliger, som mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt, og som bebos af andelshaveren.
- 3) Ejer- og andelsboliger, som bebos af ejeren eller andelshaveren, og som har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

§ 22. Støtte til boliger omfattet af § 21, nr. 1 og 2, kan ydes til følgende foranstaltninger:

- 1) Istandsættelse af bygningens klimaskærm.
- 2) Nedrivning, når denne er begrundet i bygningens fysiske tilstand.
- 3) Afhjælpning af kondemnabile forhold.

Stk. 2. Støtte til boliger omfattet af § 21, nr. 3, kan omfatte energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Stk. 3. Arbejder efter § 22, stk. 1, nr. 1 og 3, og stk. 2, skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1, nr. 1, og stk. 2, såfremt installationsmangler som nævnt i § 21, kondemnabile forhold og sikkerhedsmæssige mangler er afhjulpet eller afhjælpes senest i forbindelse med gennemførelsen af beslutningen.

Ansøgnings- og beslutningsprocedure

§ 23. Ejere af ejendomme omfattet af § 21 kan ansøge om støtte ved fremsendelse af projekt til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om oplysninger vedrørende projektet, ejendommen og ejerens økonomi, som er relevante for behandlingen af ansøgningen.

§ 24. Kommunalbestyrelsen behandler indkomne ansøgninger og træffer bygningsfornyelsesbeslutning om tilsagn om støtte til ejeren, herunder støttens størrelse.

§ 25. Kommunalbestyrelsen kan stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om gennemførelse af bestemte arbejder.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen fastsætter frister for arbejderne gennemførelse samt en frist for aflæggelse af byggeregnskab.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal godkende ejerens regnskab over de støtteberettigede udgifter senest 6 måneder efter, at ejeren har afleveret fyldestgørende oplysninger, som muliggør godkendelsen.

Stk. 4. Betingelser, krav og frister, jf. stk. 1 og 2, samt § 54, stk. 1-3, skal fremgå af tilsagn om støtte meddelt i medfør af § 24.

Stk. 5. Det er et vilkår for støtte, at arbejderne først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn efter § 24.

Støtte

§ 26. Kommunalbestyrelsen kan yde støtte i form af kontant tilskud til udgifter til de i § 22 nævnte arbejder.

Stk. 2. Udgifter, som dækkes af anden støtte, forsikring, rabat eller lignende, kan ikke indgå i de støtteberettigede udgifter. Ejeren er pligtig at oplyse kommunalbestyrelsen herom.

§ 27. Til ejerboliger og andelsboliger kan tilskuddet til de arbejder, der er nævnt i § 22, stk. 1, nr. 1 og 3, og § 22, stk. 2, højst udgøre en fjerdedel af de støtteberettigede udgifter, jf. dog § 28.

§ 28. Til fredede og bevaringsværdige ejerboliger og andelsboliger kan tilskuddet højst udgøre en tredjedel af de støtteberettigede udgifter.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen fastlægger gennem kommuneplan eller lokalplan, jf. § 17 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, hvilke bygninger der er bevaringsværdige. Ligeledes kan kulturministeren træffe beslutning om, at en bygning, som ikke er omfattet af § 17 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, er bevaringsværdig, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer § 19. Indtil udpegning i plangrundlaget er sket, betragtes bygninger som bevaringsværdige, hvis de har fået en bevaringsværdi fra 1 til og med 4 i SAVE-registreringen i forbindelse med udarbejdelse af kommuneatlas, eller hvis kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering fastsætter bygningens bevaringsværdi fra 1 til og med 4 efter kriterierne i SAVE-systemet.

§ 29. Kommunalbestyrelsen tinglyser en deklaration på ejendomme, som har modtaget støtte efter dette kapitel, om vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud ydet i henhold til dette kapitel, såfremt ejendommen skifter status eller afhændes inden et nærmere fastsat åremål på højst 20 år til en højere pris end den ved støtteudmålingen beregnede handelsværdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum. Ved beregningen efter 1. pkt. kan endvidere tillægges et beløb, som modsvarer prisstigning på ejendommen som følge af yderligere forbedringsarbejder gennemført efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. 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.

Bygningsforbedringsudvalg

§ 30. Kommunalbestyrelsen kan nedsætte et bygningsforbedringsudvalg til helt eller delvis at udøve kommunalbestyrelsens beføjelser efter dette kapitel og efter §§ 38 a og 38 b.

§ 31. Et bygningsforbedringsudvalg består af 5 medlemmer og sammensættes således:

- 1) 2 kommunale repræsentanter.
- 2) 2 medlemmer til varetagelse af grundejerinteresser.
- 3) 1 medlem til varetagelse af bevaringsinteresser.

Stk. 2. Samtidig med valget af medlemmer vælges 1 eller flere suppleanter for hvert medlem.

Stk. 3. Udvalgsmedlemmerne og suppleanterne udpeges for en periode, der følger kommunens valgperiode.

Stk. 4. Finder udpegning sted i løbet af en valgperiode, udpeges 1 nyt medlem eller 1 suppleant kun for den resterende del af perioden.

§ 32. Kommunalbestyrelsen fastsætter retningslinjer for bygningsforbedringsudvalgets virksomhed.

§ 33. Sekretariatsfunktionen for bygningsforbedringsudvalget varetages af kommunen.

Udbetaling og refusion

§ 34. Kommunalbestyrelsen afholder udgifter til tilskud efter dette kapitel.

Stk. 2. Staten refunderer 50 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt betingelserne i § 94, stk. 5, er opfyldt.

Klage

§ 35. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter dette kapitel kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 5

Bygningsfornyelse af erhverv, forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse

Bygninger, der indeholder erhverv og beboelse

§ 36. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med beslutning om bygningsfornyelse efter kapitel 3 eller kapitel 4 lade beslutningen omfatte støtte til erhvervslokaler beliggende i den bygning, bygningsfornyelsesbeslutningen vedrører.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på erhvervslokaler beliggende i bygninger, som er offentligt ejede, eller hvor det offentlige har en ikke uvæsentlig indflydelse på driften.

§ 37. Støtte kan ydes til istandsættelse af erhvervslokalernes klimaskærm.

Stk. 2. Fastsættelse af støtte til udlejede erhvervslokaler sker efter bestemmelserne i §§ 12-14, 16, 18 og 19.

Stk. 3. Fastsættelse af støtte til erhvervslokaler, der har status som ejerlejlighed eller andelslejlighed, sker efter bestemmelserne i §§ 26-29 og 34.

Ombygning af privat erhverv til udlejningsboliger

§ 38. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifterne til ombygning af private erhvervslokaler til udlejningsboliger, såfremt erhvervet er nedlagt og bygningen skønnes egnet til at blive ombygget inden for en rimelig økonomisk ramme. I bygninger, hvor der ikke er beboelse, eller hvor beboelse udgør en mindre del, er det endvidere en betingelse, at bygningen skønnes bevaringsværdig. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på erhvervslokaler beliggende i bygninger, som er offentligt ejede, eller hvor det offentlige har haft en ikke uvæsentlig indflydelse på driften.

Stk. 2. Ansøgnings- og beslutningsprocedure sker efter bestemmelserne i §§ 23-25, og fastsættelse af støtte samt finansiering og refusion ydes efter §§ 26-29 og 34.

Forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse

§ 38 a. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse beliggende i landsbyer og landdistrikter.

§ 38 b. Støtte kan ydes til istandsættelse af bygningens klimaskærm, etablering af tilgængelighedsforanstaltninger og afhjælpning af kondemnabile forhold.

Stk. 2. I sager efter § 38 a finder bestemmelserne i §§ 23-25 om ansøgnings- og beslutningsprocedure anvendelse, og fastsættelse af støtte samt finansiering og refusion ydes efter §§ 26-29 og 34.

Kapitel 6

Friarealer

Anvendelsesområde for dette kapitel

§ 39. Kommunalbestyrelsen kan for flere ejendomme træffe beslutning om tilvejebringelse af fælles friarealer og fælleslokaler i friarealet, herunder for ejendomme, der ikke indeholder beboelse, når det er nødvendigt for at tilvejebringe tilfredsstillende opholdsarealer samt sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne arealer. Beslutningen efter 1. pkt. kan omfatte nedrivning af bebyggelse.

Stk. 2. Beslutning om etablering af fælles friarealer og fælleslokaler for flere ejendomme efter stk. 1 kan kun i begrænset omfang omfatte ejendomme opført efter 1. januar 1950 samt ejendomme indeholdende boliger, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte-, boligbyggeri-, ældrebolig- eller almenboliglovgivningen, eller som er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i den tidligere gældende lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 663 af 8. august 2002, som ændret ved lov nr. 406 af 28. maj 2003.

§ 40. Beslutningen kan omfatte følgende foranstaltninger:

- 1) Rydningsarbejder, herunder nedrivning af skure og hegn, opbrydning af udtjente belægninger m.v. samt efterreparation, som er en direkte følge af den foretagne rydning. Rydningsarbejdernes nødvendige omfang afgøres af kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering.
- 2) Beskedne bygningsarbejder i form af udbedring af bygningsdele, som grænser direkte op til det fælles friarealanlæg. Bygningsarbejdernes nødvendige omfang afgøres af kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering. Udgifterne til disse arbejder må ikke overstige tilskuddet opgjort efter § 47, stk. 1, nr. 2. Der kan ikke ydes støtte efter § 47 til bygningsarbejderne, såfremt der ydes anden offentlig støtte til de samme arbejder.
- 3) Anlæg og møblering af det fælles friareal, herunder etablering af fælleslokaler inden for det rammebeløb, der opgøres efter § 47, stk. 1, nr. 3.
- 4) Etablering af et affaldssorteringssystem, som er i overensstemmelse med kommunens planlægning af affaldsbortskaffelse. Udgifter til affaldssorteringssystem, herunder etablering af mobilsuganlæg, afholdes af tilskud efter § 47, stk. 1, nr. 3.

Beslutningsprocedure m.v.

§ 41. Kommunalbestyrelsen kan i samarbejde med ejere, lejere og andelshavere udarbejde forslag om fælles friarealer og fælleslokaler på ejernes vegne.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen har pligt til skriftligt at orientere ejerne af og andelshavere og lejerne i de berørte ejendomme om indholdet af projektforslaget.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens orientering skal indeholde oplysning om reglerne i stk. 4 og § 42.

Stk. 4. Ejerne, andelshavere og lejerne kan inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist skriftligt fremsætte indsigelser mod projektforslaget eller dele heraf samt fremkomme med ændringsforslag til projektforslaget.

§ 42. Efter udløbet af den frist, der er fastsat i medfør af § 41, stk. 4, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget. Kommunalbestyrelsen underretter ejere, andelshavere og lejere i de berørte ejendomme om forslagets vedtagelse og tidsfristerne for arbejdernes gennemførelse.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan efter aftale overlade gennemførelse af arbejderne til ejerne, herunder meddele tilsagn om støtte efter dette kapitel.

§ 43. Når et projekt om fælles friarealer og fælleslokaler er vedtaget, skal kommunalbestyrelsen pålægge ejendomme, der omfattes af projektet, de som følge heraf nødvendige servitutter om udlæg af fælles friarealer og indretning af fællesanlæg for områdets bebyggelse samt om gennemførelsen af den fremtidige vedligeholdelse og drift af de omhandlede fællesanlæg. Servitutterne er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader servitutterne tinglyse på ejendommene.

Stk. 2. Servitutpålæg efter stk. 1 skal skriftligt meddeles ejerne. Panthavere og andre rettighedshavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde underrettes herom. Meddelelsen til ejerne skal indeholde oplysning om reglerne i § 44.

§ 44. Såfremt et servitutpålæg, der er meddelt efter § 43, eller værdien af nedrevne bygninger undtagesvis ikke vil modsvares af værdien af den offentligt støttede friarealforbedring, ydes der ejeren erstatning for tabet.

§ 45. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at private bygninger helt eller delvis skal afstås mod erstatning. Afståelsen efter 1. pkt. kan kun finde sted med henblik på nedrivning af bebyggelse og kun, såfremt nedrivningen er nødvendig for at gennemføre en friarealbeslutning, jf. § 39. Kommunalbestyrelsen kan endvidere forlange, at private rettigheder over ejendomme skal afstås mod erstatning. Afståelse efter 3. pkt. kan kun finde sted, såfremt det er nødvendigt for at gennemføre en friarealbeslutning, jf. § 39.

Stk. 2. Krav om afståelse efter stk. 1 skal skriftligt meddeles ejeren og andre, hvis rettigheder over ejendommen fremgår af tingbogen, eller som kommunalbestyrelsen er bekendt med. Kommunalbestyrelsen lader beslutning om afståelse efter stk. 1 tinglyse på ejendommen.

Stk. 3. Når der forlanges afståelse af bygninger eller rettigheder efter stk. 1 og den tilbageblivende del af ejendommen vil få en sådan form, beliggenhed eller beskaffenhed i øvrigt, at den ikke mere vil kunne anvendes som selvstændig ejendom med den hidtidige brug, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget mod erstatning.

§ 46. Krav om erstatning efter § 45, stk. 1, fastsættes af de i lov om offentlige veje nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 2. Ejers krav om overtagelse af hele ejendommen efter § 45, stk. 3, skal fremsættes for de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder inden 4 uger efter, at krav om afståelse efter § 45, stk. 1, er meddelt ejeren eller byfornyelsesnævnet har truffet afgørelse herom.

Stk. 3. For så vidt angår sagens behandling ved taksationsmyndighederne og erstatningens fastsættelse og udbetaling, finder reglerne i § 51, stk. 2-4 og 7, og §§ 52-56, 63, 64, 66 og 67 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Spørgsmål, der kan prøves af taksationsmyndighederne, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger. Søgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter, at overtaksationskommissionens afgørelse er meddelt den pågældende.

Støtte til fælles friarealforbedring

§ 47. Støtte til fælles friarealforbedring i henhold til § 40 ydes således:

- 1) Udgifter til rydningsarbejder og efterreparationer, jf. § 40, nr. 1, dækkes med tilskud.
- 2) Udgifter til beskedne bygningsarbejder som nævnt i § 40, nr. 2, dækkes med et tilskud, der i alt ikke må overstige 30 pct. af rammebeløbet til anlæg og møblering.
- 3) Udgifter til anlæg og møblering af det fælles friareal samt etablering af fælleslokaler dækkes inden for et rammebeløb, der omfatter boligenhedstilskud og arealtilskud, der beregnes således:
 - a) Boligenhedstilskuddet udgør 2.420 kr. pr. boligenhed.
 - b) Arealtilskuddet udgør for 0-2.000 m² friareal 840 kr. pr. m² og for mere end 2.000 m² friareal 220 kr. pr. m².

Stk. 2. Rammebeløbet til anlægs- og møbleringsarbejder reguleres efter byggeomkostningsindekset for boliger fra den 1. juli 2003 (indeks 101,2) frem til det udgiftsmæssige tyngdepunkt for arbejdernes udførelse.

Stk. 3. Tillæg til rammebeløbet efter stk. 1, nr. 3, vil kun kunne accepteres efter kommunalbestyrelsens konkrete skøn, såfremt der er tale om specielle og ekstraordinære forhold omkring det pågældende areal, og såfremt disse forhold medfører en væsentlig merudgift. Kommunalbestyrelsen vil herudover kunne acceptere beskedne udgifter til afhjælpningsforanstaltninger som følge af forurenede jord.

Udbetaling og refusion

§ 48. Udgifter til erstatning og tilskud efter dette kapitel afholdes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Staten refunderer 50 pct. af de udgifter, som kommunalbestyrelsen har afholdt efter stk. 1.

Klage m.v.

§ 49. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter §§ 39-42 og § 45, stk. 1, kan af ejeren eller mindst 1/4 af de lejere, der berøres af beslutningen, indbringes for byfornyelsesnævnet, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1 for byfornyelsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal underrette de klageberettigede om de beslutninger, der kan påklages efter stk. 1 og 2. Underretningen skal indeholde oplysning om klageadgang og klagefrist, jf. § 87, stk. 1.

§ 50. Erstatningsfastsættelse efter § 44 kan af ejeren indbringes for de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder inden 6 uger efter, at kommunalbestyrelsens afgørelse om erstatning er meddelt ejeren.

Kapitel 7

Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse

Udnævnelse af fondens bestyrelse

§ 51. Byggeskadefonden er en selvejende institution, der yder støtte til udbedring af skader, der skyldes forhold ved ombygningen m.v. i forbindelse med bygningsfornyelse efter denne lov. Indenrigs- og socialministeren kan godkende, at fonden herudover deltager i aktiviteter, der har til formål at fremme kvalitet og effektivitet i bygningsfornyelse, herunder foretager kapitalindskud i selskaber.

Stk. 2. Fondens ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer. Bestyrelsen udpeges af indenrigs- og socialministeren på grundlag af indstillinger fra de i stk. 3 nævnte organisationer og myndigheder.

Stk. 3. Kommunernes Landsforening samt landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger, private andelsboligforeninger og lejerforeninger indstiller hver 1 medlem til fondens bestyrelse. Københavns og Frederiksberg Kommuner indstiller i fællesskab 1 medlem.

Stk. 4. Der udpeges og indstilles stedfortrædere efter reglerne i stk. 2 og 3. Udpegning af bestyrelsen og stedfortrædere sker for 4 år ad gangen. Finder udpegning sted i løbet af en periode, gælder den kun til periodens udløb.

Stk. 5. Indenrigs- og socialministeren godkender fondens vedtægter.

Stk. 6. Fondens skal på forlangende give indenrigs- og socialministeren enhver oplysning om sin virksomhed.

§ 52. Grundejernes Investeringsfond kan af sine renteindtægter

- 1) yde lån til Byggeskadefonden i etablerings- og opbygningsfasen med en rente fastsat af bestyrelsen for Grundejernes Investeringsfond og

2) stille garanti for Byggeskadefondens udgifter til dækning af skader omfattet af § 51, stk. 1, på grundlag af en eventuel aftale herom mellem Grundejernes Investeringsfond og Byggeskadefonden, der skal godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 2. Grundejernes Investeringsfond kan kun påtage sig forpligtelser efter stk. 1 inden for den i lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 61, stk. 1, fastsatte beløbsramme.

Dækningsområde

§ 53. Fondens dækningsområde omfatter:

- 1) Samlede ombygningsarbejder, jf. dog stk. 2, der er gennemført efter denne lov bortset fra kapitel 6, uanset omfang og karakter af den offentlige støtte.
- 2) Udbedringsarbejder, der udføres med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Fondens dækningsområde omfatter ikke mindre ombygninger.

Stk. 3. Fonden yder støtte til dækning af indtil 95 pct. af ejerens udgifter til udbedring af byggeskader. I fondens støtte fragår eventuelle beløb, som ejeren har krav på at få dækket hos et forsikringselskab eller en ansvarlig skadevolder.

Stk. 4. Støtte fra fonden kan opnås til udbedring af skader, der anmeldes til fonden inden 20 år fra arbejdernes aflevering.

Stk. 5. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om

- 1) de i stk. 2-4 nævnte forhold,
- 2) de i § 54, stk. 1-4, 6 og 7, nævnte forhold,
- 3) fondens administration, regnskaber og revision heraf.

Stk. 6. Indenrigs- og socialministeren kan endvidere fastsætte nærmere regler for fondens regresret ved senere overdragelse af ejendomme, der er ombygget efter reglerne i denne lov bortset fra kapitel 6.

Registrering, kvalitetssikring og drifts- og vedligeholdelsesplaner m.v.

§ 54. Bygherren skal som betingelse for støtte efter denne lov foranledige, at der foretages en registrering af bygningens tilstand, inden ombygningen efter denne lov påbegyndes, jf. dog § 53, stk. 2.

Stk. 2. Bygherren skal som betingelse for støtte efter denne lov stille fornødne krav til byggeriets andre parter om kvalitetssikring i forbindelse med ombygningen, jf. dog § 53, stk. 2.

Stk. 3. Det er en betingelse for støtte, at ejeren inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist udarbejder en plan for drift og vedligeholdelse for hele bygningen.

Stk. 4. Ejeren er pligtig at følge den i stk. 3 nævnte plan samt holde de af planen omfattede bygninger forsvarligt ved lige. Ejer skal hvert 5. år revidere den i stk. 3 nævnte drifts- og vedligeholdelsesplan. Drifts- og vedligeholdelsesplanen skal indsendes til kommunalbestyrelsen, som påser, at den overholdes. Kommunalbestyrelsen kan, efter at drifts- og vedligeholdelsesplanen er revideret to gange, beslutte, at ejeren ikke fremover skal indsende revideret plan til kommunalbestyrelsen. Ejeren skal på lejerens forlangende give denne eller dennes befuldmægtigede adgang til at gennemgå de i 1. og 2. pkt. nævnte planer på ejendommen eller andetsteds i vedkommende byområde.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen skal for huslejenævnet indbringe spørgsmål om overtrædelse af de i stk. 3 og 4 nævnte planer, der efter kommunalbestyrelsens vurdering er af væsentlig betydning for, at bygningens vedligeholdelsestilstand kan opretholdes. Endvidere kan uenighed om ejerens opfyldelse af de i stk. 3 og 4 nævnte planer af mindst 1/4 af lejerne eller i ejendomme med beboerrepræsentation efter lov om leje af beboerrepræsentanterne i den pågældende ejendom indbringes for huslejenævnet. § 22, stk. 3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder tilsvarende anvendelse ved huslejenævnets afgørelse af, om de i stk. 3 og 4 nævnte planer er overholdt. Lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 60 finder anvendelse på Grundejernes Investeringsfonds gennemførelse af arbejder, der er omfattet af de i stk. 3 og 4 nævnte planer.

Stk. 6. Byggeskadefonden skal forestå og afholde udgiften ved gennemførelse af eftersyn af bygningen med henblik på at vurdere bygningens tilstand og registrere eventuelle skader. Fonden kan opdele eftersynet i to eftersyn, der afholdes henholdsvis 1 og 5 år fra afleveringen af det enkelte byggeri under fonden.

Stk. 7. Ejeren og bygherren er forpligtet til at meddele fonden enhver oplysning, der er nødvendig for fondens administration af reglerne i dette kapitel.

Byggeskadefondsbidrag

§ 55. Bidrag til fonden udgør 1,5 pct. af de samlede ombygningsudgifter til arbejder, der er gennemført efter denne lov bortset fra kapitel 6, uanset omfang og karakter af den offentlige støtte. Bidraget indbetales af kommunalbestyrelsen til fonden, når regnskabet for ombygningen er godkendt.

Stk. 2. Der betales ikke bidrag for arbejder udført med støtte fra fonden, jf. § 53, stk. 1, nr. 2.

Stk. 3. Fonden kan, såfremt det er nødvendigt til dækning af fondens udgifter og efter indenrigs- socialministerens nærmere bestemmelse herom, opkræve et ekstraordinært bidrag fra ejerne af samtlige ejendomme omfattet af fondens dækningsområde.

Stk. 4. Såfremt indbetaling af bidrag efter stk. 1 og 3 ikke sker rettidigt, påløber der fra forfaldsdagen renter, der udgør den rente, der fastsættes efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling m.v.

§ 56. Fondens andel af udgiften til udbedring af byggeskader kan efter fondens bestemmelse herom helt eller delvis finansieres gennem optagelse af realkreditlån og realkreditlignende lån ydet af et pengeinstitut med pant i den pågældende ejendom, hvor byggeskaden er opstået. Lånene kan maksimalt have en løbetid på 30 år. Fonden afholder samtlige ydelser på eventuelt optagne realkreditlån, jf. 1. og 2. pkt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen stiller garanti for lånoptagelsen efter stk. 1.

Stk. 3. Fonden godtgør kommunen eventuelle tab som følge af garantistillelsen.

§ 57. Kommunalbestyrelsen afholder udgifter til bidrag til byggeskadefonden.

Stk. 2. Staten refunderer 50 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt betingelsen i § 94, stk. 5, er opfyldt.

Kapitel 8

Erstatningsboliger m.v.

Opsigelse af lejemål

§ 58. Udlejer kan opsig et lejeforhold, når en bolig eller et erhvervslokale skal fraflyttes som følge af en beslutning truffet i medfør af denne lov, jf. dog stk. 2. Tidspunktet for fraflytning fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og ejeren.

Stk. 2. Efter at tidspunktet for fraflytning er aftalt, skal udlejeren opsig lejeren. Opsigelse efter denne lov kan tidligst foretages 6 måneder før det tidspunkt, hvor lejeren skal være fraflyttet. Opsigelse kan ske med 3 måneders varsel uanset modstående aftale. Såfremt fortsat benyttelse vil være forbundet med nærliggende sundheds- eller brandfare, jf. § 76, kan opsigelse ske med mindre end 3 måneders varsel.

Stk. 3. Opsigelse efter stk. 2 skal være skriftlig og indeholde oplysning om, at lejemålet skal fraflyttes, jf. stk. 1, og om adgang til at gøre indsigelse efter stk. 4. Er det lejede udlejet til andet end beboelse, skal opsigelsen tillige indeholde oplysning om, at bestemmelserne om lejerens rettigheder efter § 66, stk. 1-5, i lov om leje af erhvervslokaler m.v. (erhvervslejelov) finder tilsvarende anvendelse ved opsigelse efter denne lov, og om rettighedernes indhold. Opsigelsen skal tillige indeholde oplysning om, at lejerens eventuelle krav på erstatning og godtgørelse skal rettes mod kommunalbestyrelsen, jf. § 69, stk. 1, i denne lov. Indeholder opsigelsen ikke de oplysninger, som er nævnt i dette stykke, er den ugyldig.

Stk. 4. Hvis en lejer af en bolig senest 6 uger efter, at en opsigelse efter stk. 2 er kommet frem, fremsætter skriftlig indsigelse mod opsigelsen, skal udlejeren indbringe opsigelsen for byfornyelsesnævnet senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis opsigelsen ønskes opretholdt. Er det lejede udlejet til andet end beboelse, finder § 65, stk. 2, i lov om leje af erhvervslokaler m.v. (erhvervslejelov) tilsvarende anvendelse.

§ 59. Opsigelse efter § 58, stk. 1, bortfalder, hvis udlejer ikke gennemfører den beslutning om bygningsfornyelse, hvortil kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn om støtte.

Stk. 2. Hvis en lejeaftale omfattet af kapitel 2-4 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene er opsagt i medfør af denne lov, finder § 5, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene anvendelse ved første genudlejning af lejligheden.

§ 60. Udlejes en beboelseslejlighed, efter at kommunalbestyrelsen har gjort udlejeren bekendt med, at lejligheden skal fraflyttes efter § 58, eller at § 61, stk. 2, vil kunne finde anvendelse, har lejeren ikke ret til erstatningsbolig efter § 61, medmindre fraflytningen først forlanges eller lejeforhøjelsen først varsles mindst 2 år efter lejeforholdets påbegyndelse.

Stk. 2. Udlejeren skal skriftligt gøre lejeren bekendt med reglerne i stk. 1, inden lejeaftalen indgås. Opfylder udlejeren ikke denne oplysningspligt, kan lejeren forlange erstatning af udlejeren.

Stk. 3. Udlejeren kan opsig en lejeaftale omfattet af stk. 1 og 2 med 1 måneds varsel uanset modstående aftale.

Permanent genhusning

§ 61. Når en bolig skal fraflyttes som følge af en beslutning i medfør af denne lov, skal kommunalbestyrelsen anvise husstanden en anden bolig. Denne ret tilkommer lejere af beboelseslejligheder og lejere af enkeltværelser, der ifølge lov om leje er beskyttet mod opsigelse. For andelshavere og beboere, der selv ejer deres bolig, gælder retten kun, hvis boligen skal fraflyttes som følge af en beslutning efter kapitel 6 eller kapitel 9 i denne lov. Retten til at få anvist en erstatningsbolig indtræder, når der træffes beslutning som nævnt i 1. og 3. pkt., dog tidligst 6 måneder før det tidspunkt, hvor boligen skal være fraflyttet.

Stk. 2. Lejeren af en beboelseslejlighed eller et udlejet enkeltværelse, der ifølge lov om leje er beskyttet mod opsigelse, har ret til at få anvist en erstatningsbolig, hvis en ombygning efter denne lov af boligen eller ejendommen medfører en lejeforhøjelse, der sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år og uden fradrag af indfasningsstøtte efter § 15 vil udgøre mere end 155 kr. pr. m² bruttoetageareal (prisniveau 2004). Beløbet reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om beregningen af boligudgiften.

§ 62. En husstand, der anvises en erstatningsbolig efter § 61, har fortrinsret til de boliger, der anvises i det samme boligkvarter som den fraflyttede bolig eller et tilstødende boligkvarter.

Stk. 2. Den anviste erstatningsbolig skal have enten et rum mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme rumantal som den tidligere bolig, medmindre denne var beboet af mere end 2 personer pr. beboelsesrum. Boligen skal have passende kvalitet, udstyr og beliggenhed.

Stk. 3. En husstand, der får tilbudt en erstatningsbolig, der opfylder kravene i stk. 2, har én gang ret til at afvise den tilbudte erstatningsbolig og få tilbudt en anden erstatningsbolig i stedet.

Stk. 4. En husstand, der har fået anvist en erstatningsbolig, har i indtil 2 år efter anvisningen ret til at få tilbudt en anden erstatningsbolig. Husstanden har fortrinsret til boliger, der anvises i husstandens tidligere boligkvarter.

Stk. 5. Tilbuddet om erstatningsbolig skal indeholde oplysning om husstandens adgang til at gøre indsigelse samt oplysning om fristen herfor, jf. stk. 6. Indeholder tilbuddet om erstatningsbolig ikke disse oplysninger, løber fristen på 6 uger først fra det tidspunkt, kommunalbestyrelsens oplysning om husstandens adgang til at gøre indsigelse og oplysningen om fristen herfor er kommet frem til husstanden.

Stk. 6. Hvis husstanden ikke finder den erstatningsbolig, som kommunalbestyrelsen tilbyder, passende, skal husstanden gøre indsigelse herom til kommunalbestyrelsen senest 6 uger efter, at tilbuddet er fremsat over for husstanden. Vil kommunalbestyrelsen ikke godkende husstandens afvisning af den tilbudte erstatningsbolig, skal kommunalbestyrelsen indbringe sagen for byfornyelsesnævnet senest 6 uger efter, at

husstandens afvisning er kommet frem, hvis kommunalbestyrelsen fastholder, at den tilbudte erstatningsbolig er passende, jf. stk. 2.

Midlertidig genhusning

§ 63. Når en udlejningsbolig skal fraflyttes som følge af en beslutning i medfør af denne lov, men på ny kan være beboelig inden for højst 6 måneder, kan kommunalbestyrelsen forlange, at husstanden midlertidigt overtager en anden bolig. Det samme gælder, hvis en andelsbolig eller en bolig, som bebos af ejeren selv, skal fraflyttes som følge af afhjælpning af kondemnable forhold. Udlejeren kan ikke opsige lejeaftalen. I særlige tilfælde, og hvis husstanden er indforstået hermed, kan den midlertidige genhusning forlænges indtil højst 12 måneder.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen anviser en midlertidig bolig i henhold til stk. 1. Den midlertidige erstatningsbolig skal indeholde mindst 1 rum for hver 2 personer i husstanden. Boligen kan være beliggende uden for kommunen, hvis husstanden er indforstået hermed. Som midlertidig erstatningsbolig kan anvises ophold på hotel eller lignende.

Stk. 3. Husstanden betaler boligudgiften i den hidtidige bolig, for lejere dog højst den samme leje som før fraflytningen. Kommunalbestyrelsen betaler lejen i den midlertidige erstatningsbolig. Er lejen i den midlertidige erstatningsbolig lavere end lejen i den hidtidige bolig, betaler kommunalbestyrelsen differencen.

Fremskaffelse af boliger til kommunal anvisning

§ 64. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at almene boligorganisationer med afdelinger i kommunen skal stille indtil hver 3. ledige lejlighed i disse afdelinger til rådighed som erstatningsbolig efter §§ 61 og 63.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ejere af private udlejningsejendomme med mindst 6 beboelseslejligheder skal stille indtil hver 3. ledige lejlighed til rådighed som erstatningsbolig efter §§ 61 og 63. Ved opgørelsen af ledige lejligheder ses der bort fra lejligheder, der lovligt agtes benyttet af ejeren, samt lejligheder, hvor ejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig, at disse stilles til rådighed som erstatningsbolig efter §§ 61 og 63.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ejere af private udlejningsejendomme, som har modtaget støtte til bygningsfornyelse efter kapitel 3, i indtil 5 år efter modtagelsen af støtten skal stille indtil hver 4. ledige lejlighed til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale problemer i kommunen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1 og 2, hvis den samtidig bestemmer, at halvdelen af ledige lejligheder i kommunens egne beboelsesejendomme stilles til rådighed som erstatningsbolig efter §§ 61 og 63.

Stk. 5. Skønnes behovet for boliger til kommunal anvisning at kunne begrænses til en nærmere bestemt periode eller at kunne begrænses til en kortere periode end nævnt i stk. 3, kan kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1, 2 og 4 tidsbegrænses eller efter stk. 3 tidsbegrænses yderligere. Kommunalbestyrelsen kan endvidere undtage nærmere fastlagte kvarterer eller områder i kommunen fra forpligtelsen i stk. 1-4, hvis den skønner, at der ikke vil være behov for at anvende lejligheder i sådanne områder som erstatningsboliger efter §§ 61 og 63, eller at boligsociale hensyn i øvrigt taler derfor.

Stk. 6. Lejligheder i ombyggede ejendomme, hvor lejligheden er blevet ledig ved opsigelse efter § 58, eller hvor husstanden har fået anvist erstatningsbolig efter § 61, stk. 2, skal ved første udlejning stilles til rådighed som erstatningsboliger efter §§ 61 og 63. Dette gælder dog ikke lejligheder, som er gjort egnede for ældre og personer med handicap samt for andre personer med særlige sociale behov.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at lejemål om beboelseslejligheder, der bliver ledige, inden de skal fraflyttes, overtages af kommunen.

§ 65. Ved opgørelse efter § 64, stk. 1-4, ses der bort fra lejligheder, der overdrages til ejendomsfunktionærer, samt lejligheder, der overdrages ved bytning, eller som overdrages lejlighedssøgende, der allerede har bolig i samme ejendom, jf. stk. 5. Endvidere ses der bort fra beboelseslejligheder, som står i umiddelbar forbindelse med et forretningslokale og udlejes i forbindelse med dette.

Stk. 2. Pligten til at stille lejligheder til rådighed som erstatningsbolig efter § 64, stk. 1, 2 og 4, gælder uanset modstående bestemmelser i vedtægter eller servitutter, men er i så fald betinget af, at den lejer, der anvises, opfylder de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder. Pligten til at stille lejligheder til rådighed efter § 64, stk. 3, gælder kun, i det omfang nuværende lejeres rettigheder ikke tilsi-desættes.

Stk. 3. En ejer kan ikke tilpligtes at udleje en lejlighed efter § 64, hvis der på grund af den anviste lejers eller dennes husstands forhold eller andre særlige omstændigheder er rimelig grund til at modsætte sig udlejningen.

Stk. 4. Ejerens pligt i henhold til § 64, stk. 1 og 2, anses for opfyldt, i det omfang ejeren med kommunalbestyrelsen eller en af kommunalbestyrelsen antaget rådgiver indgår aftale om, at kommunalbestyrelsen eller rådgiveren inden for en vis periode kan disponere over lejligheder som erstatningsboliger i et antal, der mindst svarer til det i § 64, stk. 1 og 2, anførte. Aftalen mellem ejeren eller rådgiveren anmeldes af ejeren til kommunalbestyrelsen.

Stk. 5. Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friareal eller nogen form for driftsfællesskab, skal opgørelsen af pligten efter § 64, stk. 2, beregnes for den samlede bebyggelse.

§ 66. Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning efter § 64, skal beslutningen bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen. Efter en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen, og som skal være på mindst 3 måneder fra bekendtgørelsen i Statstidende, skal udlejeren anmelde indtil hver 3. henholdsvis hver 4. ledige lejlighed, jf. §§ 64 og 65, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til beboelse, til kommunalbestyrelsen. Anmeldelsen skal indeholde oplysning om lejlighedens beliggenhed, størrelse og indretning og om huslejens størrelse og skal være indgivet senest 2 uger efter, at opsigelsen af lejeaftalen om lejligheden er sket, eller efter at udlejeren på anden måde er blevet vidende om, at lejligheden er eller vil blive ledig.

Stk. 2. Senest 2 uger efter, at lejligheden er blevet anmeldt, skal kommunalbestyrelsen meddele udlejeren, om lejligheden ønskes benyttet til kommunal anvisning. Kommunalbestyrelsen afholder udlejers eventuelle lejetab i forbindelse med anvisningen.

Stk. 3. En udlejer kan frit udleje en rettidig anmeldt lejlighed, hvis kommunalbestyrelsen ikke inden 2 uger fra anmeldelsen har meddelt, at den ønsker at anvise lejligheden.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen er berettiget til ved fogedretten at lade en lejlighedssøgende, som kommunalbestyrelsen har anvist, indsætte i lejligheden samt at lade en lejer, hvis lejemål er indgået i strid med bestemmelserne i dette kapitel, udsætte af lejligheden.

Støtte

§ 67. En lejer af en beboelseslejlighed, som efter § 61 har ret til og får anvist en erstatningsbolig, har krav på tilskud i form af indfasningsstøtte fra kommunalbestyrelsen til nedsættelse af lejen i den anviste erstatningsbolig. Indfasningsstøtten ydes i 10 år. Det første år udgør indfasningsstøtten to tredjedele af forskellen mellem hidtidig leje og lejen i den anviste erstatningsbolig. Efter det første år nedsættes indfasningsstøtten hvert år med lige store andele frem til tidspunktet for bortfaldet af støtten.

Stk. 2. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse, hvis en lejer, som efter § 61 har ret til en erstatningsbolig, selv skaffer sig en anden udlejningsbolig. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen finder lejligheden passende efter husstandens økonomi og familieforhold.

§ 68. Husstande, som kommunalbestyrelsen har pligt til at anvise en erstatningsbolig, jf. §§ 61 og 63, har ret til godtgørelse af flytteudgifter. Udgifterne afholdes af den hidtidige opholdskommune.

Stk. 2. Hvis en husstand som nævnt i stk. 1 tilbyder selv at skaffe sig anden bolig, kan kommunalbestyrelsen give tilsagn om en rimelig godtgørelse. Godtgørelsen kan tidligst ydes, når der er truffet beslutning i medfør af denne lov, og kan udbetales, når det er dokumenteret, at husstanden har skaffet sig anden passende bolig.

§ 69. En lejer, der driver erhverv fra lokaler, som skal fraflyttes efter § 58, har ret til erstatning og godtgørelse efter bestemmelserne i § 66, stk. 1-5, i lov om leje af erhvervslokaler m.v. (erhvervslejelov). Lejerens krav på erstatning og godtgørelse skal rettes mod kommunalbestyrelsen. Ved opsigelse af lejeaftaler om lejligheder, der delvis anvendes til andet end beboelse, skal lejerens krav på erstatning efter § 89, stk. 1 og 2, i lov om leje ligeledes rettes mod kommunalbestyrelsen. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse på erhvervsdrivende, som efter § 71, stk. 1, selv skaffer sig andre lokaler.

Stk. 2. Lejeren skal ikke fraflytte, før kommunalbestyrelsen på begæring af lejeren forlods har betalt erstatning og godtgørelse inden for de beløb, som kommunalbestyrelsen mener, at erstatningen og godtgørelsen bør udgøre.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med sin afgørelse om erstatning og godtgørelse efter stk. 1 og 2 orientere om den i § 74, stk. 2, nævnte frist for anlæggelse af sag ved boligretten.

§ 70. Er ombygningsarbejderne så omfattende, at en erhvervsvirksomhed fra lejede lokaler ikke kan drives, mens arbejderne foregår, men arbejderne kan udføres, uden at lokalerne skal fraflyttes efter § 58, har lejeren krav på at få erstattet driftstab i den periode, hvor erhvervsvirksomheden ikke kan drives, samt krav på at få dækket tab på inventar og installationer, opmagasineringsudgifter og rimelige udgifter til sagkyndig bistand. Lejerens krav på erstatning skal rettes mod kommunalbestyrelsen.

§ 71. Hvis en lejer af erhvervslokaler, der skal fraflyttes efter § 58, selv skaffer sig andre lokaler, der kan overtages forinden det fastsatte tidspunkt for fraflytningen af de hidtidige lokaler, kan kommunalbestyrelsen yde en rimelig godtgørelse, der højst kan udgøre lejen af de hidtidige lokaler for en periode fra fraflytningen til det fastsatte fraflytningstidspunkt. Godtgørelsen kan tidligst ydes på det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om tilsagn om støtte, jf. § 10, og kan udbetales, når det er dokumenteret, at lejeren har skaffet sig andre lokaler.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at lejemålet for lokaler, der bliver ledige efter stk. 1, overtages af kommunen.

§ 72. En lejer af et erhvervslokale, der skal fraflyttes efter bestemmelserne i denne lov, har ret til et tilskud fra kommunalbestyrelsen svarende til 75 pct. af forskellen mellem en rimelig leje af de lokaler, hvortil virksomheden flytter, og lejen i de hidtidige lokaler. Ved beregning af den rimelige leje skal der foretages fradrag, i det omfang de nye lokaler ved størrelse eller udformning indeholder en væsentlig forbedring for virksomheden i forhold til de hidtidige lokaler.

Stk. 2. Tilskuddet nedsættes efter 1 år hvert år med 20 pct. af første års tilskud.

Stk. 3. Tilskuddet kan tidligst ydes fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om tilsagn om støtte, jf. § 10.

Stk. 4. Tilskuddet afrundes til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 12.

Refusion

§ 73. Kommunalbestyrelsens udgifter efter dette kapitel i forbindelse med tilvejebringelse af erstatningsboliger samt til støtte, erstatning og godtgørelse refunderes af staten med 50 pct., såfremt betingelserne i § 94, stk. 5, er opfyldt.

Klage og anlæggelse af sager ved boligretten

§ 74. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 64, stk. 2, 2. pkt., § 65, stk. 1-3, og § 67, stk. 2, 2. pkt., kan indbringes for byfornyelsesnævnet, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Nævnet kan endvidere behandle klager, hvis afgørelsen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

Stk. 2. Ved uenighed om kommunalbestyrelsens afgørelser om erstatning og godtgørelse efter §§ 69 og 70 skal lejer anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter, at afgørelsen er kommet frem til lejeren.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 67, stk. 1, og §§ 68, 71 og 72 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 9

Kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum

Kommunalbestyrelsens tilsyn

§ 75. Kommunalbestyrelsen skal efter retningslinjer, som den selv fastsætter, jf. dog stk. 6, føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ejendomme ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundhedsfarlige eller brandfarlige.

Stk. 2. Ved skønnet over, om benyttelsen af boliger og opholdsrum er forbundet med sundhedsfare, skal der navnlig tages hensyn til, om de pågældende boliger eller opholdsrum væsentligt afviger fra et eller flere af de mindstekrav, som er nævnt i stk. 3 og 4.

Stk. 3. Alle beboelses- og opholdsrum skal

- 1) yde tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, kulde, varme og støj,
- 2) have fyldestgørende adgang for dagslys,
- 3) have forsvarlig adgang for luftfornyelse i almindelighed gennem et eller flere oplukkelige vinduer direkte til det fri,
- 4) have mulighed for tilstrækkelig opvarmning og
- 5) have et tilfredsstillende indeklima.

Stk. 4. Enhver lejlighed skal ud over mindstekravene i stk. 3

- 1) have adgang til godt og tilstrækkeligt drikkevand,
- 2) have behørigt afløb for spildevand og
- 3) have tilfredsstillende adgang til wc.

Stk. 5. Ved skønnet over, om personer, som opholder sig i en bygning, udsættes for brandfare, skal der især tages hensyn til byggemåden og indretningen af de enkelte lejligheder og rum samt adgangsforholdene.

Stk. 6. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte regler for kommunalbestyrelsens tilsyn.

Påbud

§ 75 a. Skønnes en bygnings benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5, og vil det ud fra en samlet økonomisk og bebyggelses-, brand- og sundhedsmæssig vurdering være rimeligt, at der gennemføres foranstaltninger, som afhjælper faren, kan kommunalbestyrelsen, samtidig med eller efter at der er nedlagt forbud efter § 76, stk. 1, meddele ejeren påbud herom. Er der tale om bygninger, der ikke benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud uden at have nedlagt forbud efter § 76, stk. 1. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for foranstaltningernes gennemførelse.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke for ejendomme, for hvilke kommunalbestyrelsen kan meddele påbud efter § 165, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. og § 89, stk. 2, i lov om friplejeboliger.

Stk. 3. Påbud efter stk. 1 skal

- 1) skriftligt meddeles ejeren og de lejere, hvis lejemål omfattes af påbuddet, og

- 2) indeholde oplysning om mulighederne for at søge offentlig støtte efter kapitel 3 eller 4 til at gennemføre påbuddet.

Stk. 4. Efterkommes et påbud efter stk. 1 ikke inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen

- 1) lade foranstaltningerne udføre for ejerens regning,
- 2) forlange, at ejendommen med henblik på afhjælpning af de kondemnabile forhold helt eller delvis skal afstås mod erstatning, jf. § 75 b, stk. 6, eller
- 3) ændre påbuddet vedrørende en bygning, der ikke benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, til et forbud efter § 76.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan lade påbuddet tinglyse på ejendommen.

§ 75 b. Hvis foranstaltninger, der er udført i henhold til påbud efter § 75 a, stk. 1, undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens værdi, der svarer til de godkendte udgifter til foranstaltningerne, yder kommunalbestyrelsen ejeren erstatning for tabet.

Stk. 2. Udgifter til gennemførelse af de påbudte foranstaltninger, som er godkendt af kommunalbestyrelsen, opdeles i værdiforøgende udgifter og tabsgivende udgifter.

Stk. 3. For udlejningsejendomme udgør de værdiforøgende udgifter den del af de godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger, der kan danne grundlag for en forbedringsforhøjelse, jf. § 58 i lov om leje. De tabsgivende udgifter udgør de resterende godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger.

Stk. 4. For øvrige ejendomme udgør de værdiforøgende udgifter den del af de godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger, der medfører en forøgelse af ejendommens handelsværdi. De tabsgivende udgifter udgør de resterende godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger.

Stk. 5. §§ 18 og 29 finder tilsvarende anvendelse på erstatning efter stk. 1-4.

Stk. 6. Erstatningsfastsættelse efter stk. 1 og § 75 a, stk. 4, nr. 2, kan af ejeren indbringes for de taksationsmyndigheder, der er nævnt i lov om offentlige veje, inden 6 uger efter at afgørelsen er meddelt ejeren. Ved sagens behandling for taksationsmyndighederne finder reglerne i lov om offentlige veje § 51, stk. 2, §§ 53-55 og § 66 tilsvarende anvendelse.

Kondemnering

§ 76. Skønnes en bygnings benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at bygningen eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker (kondemnering). Forbud kan omfatte beboede og ubeboede bygninger. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum.

Stk. 2. Fristen må ikke overstige 6 måneder, når fortsat benyttelse skønnes at være forbundet med nærliggende fare, og må i øvrigt ikke overstige 15 år. Et forbud kan dog begrænses således, at de nuværende brugere kan fortsætte den hidtidige benyttelse enten i et bestemt åremål eller til deres fraflytning eller død, såfremt der foreligger ganske særlige forhold, navnlig i tilfælde, hvor det, der kondemneres, udgør en lille del af en bygning eller den enkelte brugsenhed i bygningen.

Stk. 3. Forbud efter stk. 1, som skal indeholde oplysning om klageadgangen, jf. § 83, skal skriftligt meddeles ejeren, lejerne og de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Ejeren og lejerne skal desuden have orientering om reglerne for at opnå erstatningsboliger og om økonomisk støtte til betaling af husleje, boligindskud m.v. Ved kondemnering af boliger, der er omfattet af § 78, skal kommunalbestyrelsen oplyse om reglerne for at opnå tilskud efter § 78.

Stk. 4. Meddelelsen til ejeren, jf. stk. 3, skal desuden indeholde en beskrivelse af de forhold, der begrundes kondemneringen, og oplysning om reglerne i stk. 7-9 og § 79.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen skal lade forbud efter stk. 1 tinglyse på ejendommen samtidig med meddelelsen herom til de i stk. 3 nævnte. Det tinglyste forbud, som ejeren skal have genpart af, skal indeholde oplysning om, at prioriteringsmuligheden er indskrænket i medfør af stk. 7-9.

Stk. 6. Forbud i medfør af stk. 1 skal respekteres af ejendommens ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 7. En ejendom, på hvilken der er tinglyst forbud efter stk. 1, må ikke prioriteres eller omprioriteres ud over ejendommens grundværdi, jf. dog stk. 8 og 9.

Stk. 8. Stk. 7 kan fraviges med kommunalbestyrelsens samtykke,

- 1) hvis kun en mindre del af ejendommen er kondemneret, eller
- 2) hvis der foreligger et godkendt forslag til ombygning, jf. § 79.

Stk. 9. Stk. 7 finder ikke anvendelse på lån, der optages til afhjælpning af forhold, der har begrundet kondemneringen, jf. § 76, stk. 4.

Stk. 10. Har ejeren ikke ryddet de kondemnerede boliger eller opholdsrum inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade rydningen udføre for ejerens regning.

Afspærring og nedrivning

§ 77. Samtidig med eller efter, at der er nedlagt forbud efter § 76, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen give ejeren påbud om inden en fastsat frist at lade foretage forsvarlig afspærring af kondemnerede lokaliteter, der ikke benyttes, eller at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, såfremt ejendommen er helt eller delvis rømmet efter § 76.

Stk. 2. Samtidig med eller efter, at der er nedlagt forbud efter § 76, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen give ejeren påbud om inden en fastsat frist at lade bygningen eller en del af denne nedrive og grunden ryddeliggøre. Ved forbud alene mod beboelse, hvor anden benyttelse af det kondemnerede er lovlig eller ikke kan forhindres efter anden lovgivning, får nedrivningspåbud først virkning, hvis ejeren inden udløbet af en af kommunalbestyrelsen fastsat frist efter forbuddets ikrafttræden ikke har ladet de kondemnerede lokaliteter overgå til anden lovlig anvendelse.

Stk. 3. Påbud om afspærring, foranstaltninger til sikring mod, at ejendommen tages i besiddelse af uvedkommende, eller nedrivning skal skriftligt meddeles ejeren og de lejere, hvis lejemaal er omfattet af påbuddet. Påbud om nedrivning skal tillige skriftligt meddeles de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Påbuddet skal indeholde oplysning om klageadgangen, jf. § 83.

Stk. 4. Kondemnering efter § 76 medfører ikke adgang til erstatning.

Stk. 5. Ved påbud om nedrivning har ejeren ret til fuld erstatning med fradrag efter almindelige erstatningsretlige principper for eventuelle økonomiske fordele som følge af nedrivningen samt til at få dækket rimelige udgifter til nedrivning af bygningen og ryddeliggørelse af grunden. Ejeren har dog ikke ret hertil, når nedrivning påbydes, fordi det kondemnerede efter forbuddets ikrafttræden forvolder ulempe for de omboende eller andre, der opholder sig eller færdes i nærheden.

Stk. 6. Erstatningen fastsættes af de i lov om offentlige veje nævnte taksationsmyndigheder efter reglerne i § 51, stk. 2-4 og 7, og §§ 52-56, 63, 64, 66 og 67 i lov om offentlige veje. Spørgsmål, der kan prøves af taksationsmyndighederne, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger. Søgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter, at overtaksationskommissionens afgørelse er meddelt klageren.

Stk. 7. Naboejere til kondemnerede lokaliteter har ret til at få dækket rimelige udgifter til retablering af deres ejendom. Den del af de rimelige retableringsudgifter på naboejendomme, som ejeren af en bygning, der er påbudt nedrevet, ikke er pligtig at betale, jf. stk. 5, har naboejeren ret til at få dækket af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan indtræde som part i en retssag herom.

Stk. 8. Efterkommes påbud om afspærring, foranstaltninger til sikring mod, at ejendommen tages i besiddelse af uvedkommende, eller nedrivning efter stk. 1 og 2 ikke inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne udføre. Nedrivninger, der påbydes, fordi det kondemnerede efter forbuddets ikrafttræden forvolder ulempe for de omboende eller andre, der opholder sig eller færdes i nærheden, samt afspærringer og foranstaltninger til sikring mod, at ejendommen tages i besiddelse af uvedkommende, udføres for ejerens regning.

Støtte

§ 78. Ejere af ejerboliger samt andelsboligforeninger, boligaktieselskaber, boliganpartsselskaber og anpartshavere, som er omhandlet i kapitel II-IV i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, har efter ansøgning ret til et særligt tilskud, hvis deres bolig omfattes af et forbud mod beboelse eller ophold efter § 76, stk. 1.

Stk. 2. Tilskud efter stk. 1 kan ikke ydes, såfremt misligholdelse af bygningen eller det kondemnerede har været af væsentlig betydning for kondemneringen.

Stk. 3. Tilskud efter stk. 1 kan kun ydes til de ejerlejligheder, som bebos af ejeren, som er overdraget enkeltvis og er udlejet tidsbegrænset, eller som er overdraget enkeltvis og er omfattet af opsigelsesbestemmelsen i § 83, litra a, i lov om leje, jf. samme lovs § 84. Tilskud kan endvidere kun ydes til ejere af en- og tofamiliehuse, der er udlejet, på betingelse af, at lejligheden eller for tofamiliehuse mindst den ene af lejlighederne er udlejet tidsbegrænset.

Stk. 4. For ejere af ejerboliger og anpartshavere opgøres tilskud efter stk. 1 som forskellen mellem værdien i handel og vandel af de kondemnerede boliger efter forbuddet og værdien før forbuddet.

Stk. 5. Tilhører den kondemnerede bolig en andelsboligforening, som er omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, opgøres tilskuddet for de andelshavere, hvor den til andelen knyttede bolig kondemneres, som forskellen mellem handelsværdien før og efter kondemneringen, dog maksimalt andelens pris fastsat efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt beregningsreglerne i andelsboligforeningens vedtægter. For de andelshavere, hvor den til andelen knyttede bolig ikke kondemneres, opgøres tilskuddet som forskellen mellem andelens handelsværdi før og efter kondemneringen, dog maksimalt værdien fastsat efter beregningsreglerne i § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt i andelsboligforeningens vedtægter. Vedrører kondemneringen udlejede boliger, har andelsboligforeningen ikke ret til et tilskud, medmindre boligen er udlejet tidsbegrænset. Tilskuddet udbetales til foreningen. Andelshavere, der er omfattet af 1. pkt., har dog ret til at få deres andel af tilskuddet udbetalt af andelsboligforeningen.

Stk. 6. Hvis andelsboligforeningen ved indfrielse af gæld i forbindelse med kondemneringen realiserer en kursgevinst, skal kursgevinsten med fradrag af eventuelt kurstab og omkostninger ved indfrielsen fradrages i tilskuddet efter stk. 1.

Stk. 7. Stk. 5 og 6 finder tilsvarende anvendelse på ejendomme, der ejes af et boligaktie- eller boliganpartsselskab, som er omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 8. Tilskud efter stk. 1 forrentes fra datoen for kommunalbestyrelsens modtagelse af ansøgning om tilskud med en årlig rente, der udgør Nationalbankens diskonto på tidspunktet for beslutningen. Ansøgning om tilskud skal være indgivet inden 6 måneder efter modtagelse af forbud efter denne lovs § 76. Såfremt forbuddet er søgt ophævet ved et forslag til ombygning, jf. § 79, eller er indbragt for byfornyelsesnævnet eller domstolene, regnes 6-måneders-fristen dog først fra tidspunktet for meddelelsen af kommunalbestyrelsens eller byfornyelsesnævnets afgørelse eller domsafsigelsen.

Stk. 9. Tilskud efter stk. 1 fastsættes i mangel af enighed af de i lov om offentlige veje nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 10. Det er en betingelse for at få udbetalt tilskud efter stk. 1, at den berettigede for sig selv og senere ejere erklærer at ville frafalde retten til efter denne lovs § 79 at fremsætte et forslag til ombygning, eller at fristen herfor er udløbet. Erklæringen tinglyses på ejendommen. Hvis et forslag til ombygning er fremsat, kan tilskud ikke udbetales, før kommunalbestyrelsen har afgjort, om forslaget kan godkendes.

Stk. 11. Det er ligeledes en betingelse for at få udbetalt tilskud efter stk. 1, at den berettigede for sig selv og senere ejere erklærer at ville frafalde retten til at indbringe forbuddet for byfornyelsesnævnet eller domstolene, eller at fristen herfor er udløbet. Erklæringen tinglyses på ejendommen. Hvis forbuddet er indbragt for byfornyelsesnævnet eller domstolene, kan tilskud ikke udbetales, før byfornyelsesnævnets afgørelse eller domsafsigelsen foreligger.

Stk. 12. For så vidt angår sagens behandling ved taksationsmyndighederne og tilskuddets fastsættelse, finder reglerne i § 51, stk. 2, og §§ 53-55 og 66 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse. Spørgsmål, der kan prøves af taksationsmyndighederne, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger. Søgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter, at overtaksationskommissionens afgørelse er meddelt den pågældende.

Stk. 13. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om opgørelse af værdien af ejer- og andelsboliger før forbuddet, jf. stk. 3.

Ophævelse af kondemnering

§ 79. Ejeren af en ejendom, der kondemneres helt eller delvis, kan søge kondemneringen ophævet ved at fremsætte et forslag til ombygning over for kommunalbestyrelsen, som afhjælper forhold, der har begrundet kondemneringen, jf. § 76, stk. 4. Der skal i forbudsskrivelsen til ejeren være fastsat en frist herfor. Fristen kan ikke være kortere end 2 måneder og kun i særlige tilfælde overstige 12 måneder.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan nægte at godkende et forslag til ombygning, hvis ejendommen eller en del af denne også efter gennemførelse af forslaget ville vedblive at være væsentlig ringere end ejendomme med boliger og opholdsrum, som opfylder bestemmelserne i byggelovgivningen.

Stk. 3. Hvis kommunalbestyrelsen kan godkende forslaget, meddeler den ejeren, at den vil ophæve kondemneringen, når forslaget er gennemført. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en rimelig frist, der ikke må være kortere end 2 måneder, inden for hvilken forslaget skal være gennemført.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan som vilkår for at ophæve kondemneringen efter stk. 3 kræve, at der på ejendommen tinglyses en deklaration om, at ændret benyttelse af de tidligere kondemnerede lokaliteter kræver kommunalbestyrelsens samtykke efter denne lov, og at kommunalbestyrelsen er påtaleberettiget. Deklarationen skal respekteres af ejendommens ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1-4 skal meddeles ejeren skriftligt og indeholde oplysning om klageadgangen, jf. § 83. Beslutning efter stk. 3 skal tillige meddeles lejerne.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt ophæve forbud, jf. § 76, stk. 1, hvis den finder, at ejendommens forhold er i overensstemmelse med byggelovgivningen.

Stk. 7. Stk. 1-6 finder tillige anvendelse på ophævelse af forbud, der er nedlagt i medfør af den tidligere gældende lov nr. 185 af 5. juni 1959 om boligtilsyn med senere ændringer.

Retlig og faktisk råden

§ 80. Skønnes en ejendoms benyttelse forbundet med sundheds- eller brandfare, jf. § 75, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk foretages ændringer på ejendommen. Forbuddet kan nedlægges for et tidsrum af indtil 2 år. Forbuddet bortfalder, når kommunalbestyrelsen meddeler forbud efter § 76 eller underretter ejeren om, at den ikke har fundet anledning til at træffe beslutning efter dette kapitel. Kommunalbestyrelsen lader forbuddet tinglyse på ejendommen.

Stk. 2. Når der er meddelt påbud om nedrivning efter § 77, stk. 2, må der ikke inden nedrivningen retligt eller faktisk foretages ændringer på ejendommen, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse hertil eller der foreligger et godkendt forslag til ombygning efter § 79.

Stk. 3. Forbud efter stk. 1 skal meddeles ejeren skriftligt og indeholde oplysning om klageadgangen, jf. § 83.

Boligkommission

§ 81. Kommunalbestyrelsen kan nedsætte en boligkommission til helt eller delvis at udøve kommunalbestyrelsens virksomhed efter dette kapitel.

Stk. 2. En boligkommission, der nedsættes efter stk. 1, vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionsperiode og skal bestå af 9 medlemmer:

- 1) 1 formand samt 2 medlemmer, der alle skal være medlemmer af kommunalbestyrelsen.
- 2) 1 medlem, der er læge.
- 3) 1 medlem, der har brandmæssig sagkundskab.
- 4) 1 medlem, der er bygningsagkyndig.
- 5) 1 medlem, der er jurist.
- 6) 1 medlem efter indstilling af de større grundejerforeninger i kommunen, jf. dog stk. 3.
- 7) 1 medlem efter indstilling af de større lejerforeninger i kommunen, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Findes der ikke større grundejerforeninger eller lejerforeninger i kommunen eller afgiver disse ikke inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist indstilling om valg af medlemmer til kommissionen, vælger kommunalbestyrelsen selv en lejer og en ejer, der tillige er udlejer.

Stk. 4. De i stk. 2, nr. 2-7, nævnte medlemmer må ikke tillige være medlem af kommunalbestyrelsen.

Stk. 5. Ved behandlingen af sager om ejendomme, der tilhører almene boligorganisationer, jf. lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., erstattes det efter indstilling af grundejerforeninger valgte medlem af boligkommissionen dog af et medlem, der vælges efter indstilling af de pågældende boligorganisationer i kommunen, og det efter indstilling af lejerforeninger valgte medlem af et medlem, der vælges efter indstilling fra afdelingsbestyrelserne i de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 6. Samtidig med valget af medlemmer vælges en suppleant for formanden samt en eller flere suppleanter for hvert medlem.

Stk. 7. Boligkommissionens beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsen fastsætter retningslinjer for boligkommissionens virksomhed.

Stk. 9. Kommunalbestyrelsen stiller sekretariatsbistand til rådighed for boligkommissionen og afholder udgifterne ved dennes virksomhed, herunder eventuelle vederlag til formand og medlemmer efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Udbetaling og refusion

§ 82. Kommunalbestyrelsens udgifter til tilskud, erstatning, indgreb i bygningskonstruktioner og dækning af retableringsudgifter på naboejendomme efter dette kapitel afholdes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Staten refunderer 50 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt betingelsen i § 94, stk. 5, er opfyldt.

Klage

§ 83. Kommunalbestyrelsens eller boligkommissionens beslutninger efter dette kapitel kan af ejere, lejere af erhvervslokaler, hvis lejemål omfattes af beslutningen, eller mindst 1/4 af ejendommens boliglejere, hvis lejemål omfattes af beslutningen, indbringes for byfornyelsesnævnet, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Kondemneringer og påbud om nedrivning kan tillige indbringes for nævnet af panthavere i ejendommen, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Indbringelse af kommunalbestyrelsens eller boligkommissionens beslutninger efter stk. 1 og 2 for byfornyelsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

Kapitel 10

Byfornyelsesnævn

Nævnets sammensætning

§ 84. Inden for hver region nedsættes et byfornyelsesnævn. Hvert nævn består af en formand, der skal være dommer, 2 bygningsagkyndige, 1 grundejer og 1 boliglejer. Ved afgørelse af sager vedrørende pri-

vate andelsboliger tiltrædes nævnet af yderligere 1 medlem, der skal være privat andelshaver. Ved afgørelse af sager, hvori der indgår erhvervslejemål, tiltrædes nævnet af yderligere 1 medlem, der skal være erhvervslejer. Ved afgørelser i henhold til kapitel 9 tiltrædes nævnet af yderligere 2 medlemmer, hvoraf det ene skal have brandmæssig sagkundskab, og det andet skal være læge med bolighygiejnisk sagkundskab.

Stk. 2. Formanden og de øvrige medlemmer af byfornyelsesnævnet udpeges af direktøren for statsforvaltningen, jf. dog stk. 3. Hverken formanden eller de bygningsagkyndige medlemmer må have særlig tilknytning til grundejer- eller private andelsbolig- eller lejerorganisationer eller være erhvervsmæssigt interesseret i ejendomshandler.

Stk. 3. De medlemmer, der skal være henholdsvis grundejer, privat andelshaver, boliglejer og erhvervslejer udpeges efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger, private andelsboligforeninger og lejerforeninger.

Stk. 4. Der beskikkes en suppleant for formanden samt en eller flere suppleanter for hvert medlem efter reglerne i stk. 1-3.

Stk. 5. Udnævnelse af formand, medlemmer og suppleanter sker for indtil 4 år.

§ 85. Medlemmer og suppleanter skal opfylde betingelserne for at være lægdommere ved en boligret, jf. § 109, stk. 2 og 3, i lov om leje, der finder tilsvarende anvendelse, bortset fra betingelsen om dansk indfødsret.

Udgifter forbundet med nævnets drift

§ 86. Statsforvaltningen skal stille de fornødne lokaler til rådighed for nævnet og sørge for den nødvendige medhjælp til dette. Statsforvaltningen afholder endvidere alle udgifter, som nævnets virksomhed medfører, herunder vederlag til formanden og eventuelt vederlag til nævnets øvrige medlemmer, udgifter forbundet med sekretariatsbetjeningen af nævnet og udlæg, som formanden og medlemmerne har i anledning af hvervet.

Indbringelse for nævnet

§ 87. Indbringelse af sager for byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden 6 uger efter, at klageren har fået meddelelse om den beslutning, der påklages. Den nødvendige dokumentation skal vedlægges.

Stk. 2. Indbringelsen har ikke opsættende virkning, medmindre nævnet efter begæring af klageren eller af kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse derom.

Stk. 3. Senest 1 uge efter sagens indbringelse giver nævnet kommunalbestyrelsen og, hvis klagen vedrører ejendomme, der er udlejede, den anden part i lejeforholdet underretning om indbringelsen og om, at eventuelle bemærkninger i sagen må fremsættes inden 4 uger. Denne frist kan forlænges, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

Nævnets sagsbehandling

§ 88. Nævnet afgør selv, hvilke nærmere undersøgelser der skal foretages i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag. Nævnet har ret til at kræve fornødne oplysninger hos sagens parter, alle offentlige myndigheder og private.

Stk. 2. Nævnet fastsætter en frist, der normalt ikke kan overstige 4 uger, for besvarelse af de spørgsmål, nævnet stiller til sagens parter eller andre. Fristen kan forlænges af nævnet, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

§ 89. Nævnet kan foretage besigtigelse. Sagens parter, herunder kommunalbestyrelsen, skal indkaldes til besigtigelsen med mindst 1 uges varsel.

Stk. 2. Nævnet kan indkalde parterne til at afgive forklaring for nævnet. Alle parter skal tilvarsles. De kan give møde ved en repræsentant.

Stk. 3. Nævnets formand sørger for sagernes forberedelse til behandling i nævnsmøde.

§ 90. Byfornyelsesnævnet skal træffe afgørelse senest 8 uger fra det tidspunkt, hvor nævnet har modtaget svar efter § 87, stk. 3, eller efter § 88, stk. 2, eller hvor fristen for svar efter de nævnte bestemmelser er udløbet.

Stk. 2. I tilfælde, hvor fristen for svar efter de nævnte bestemmelser er udløbet, uden at svar er afgivet, kan nævnet udlægge tavsheden på den for modparten gunstigste måde og navnlig lægge dennes fremstilling til grund ved afgørelsen af sagen.

Stk. 3. Nævnets afgørelse træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Nævnet er kun beslutningsdygtigt, når samtlige medlemmer er til stede.

Stk. 4. Nævnets afgørelse protokolleres. Er en beslutning ikke enstemmig, indføres tillige oplysning om stemmeafgivningen.

Stk. 5. Nævnets afgørelse meddeles klageren, kommunalbestyrelsen og dem, der i henhold til § 87, stk. 3, har fået underretning om sagens indbringelse for nævnet. Afgørelsen skal begrundes. Parterne skal gøres bekendt med adgangen efter § 92 til at indbringe sagen for boligretten. Såfremt afgørelsen ikke er enstemmig, skal dette fremgå af afgørelsen.

Stk. 6. Nævnet orienterer tillige parterne om, at indbringelse af nævnets afgørelse for boligretten efter § 92 ikke har opsættende virkning, medmindre boligretten efter begæring af klageren eller af kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse derom.

§ 91. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om nævnets forretningsorden.

Indbringelse for boligretten

§ 92. Byfornyelsesnævnets afgørelse kan af parterne, herunder kommunalbestyrelsen, indbringes for boligretten efter reglerne i lov om leje. Afgørelser efter § 49, § 74, stk. 1, og § 83, stk. 1 og 2, samt afgørelser efter bestemmelser fastsat i medfør af § 100 kan kun indbringes, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse.

Stk. 2. Indbringelse skal ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Boligretten kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter nævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sag dog anlægges inden 4 uger.

Stk. 3. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne indbringe afgørelsen.

Stk. 4. Byfornyelsesnævnet skal efter boligrettens nærmere bestemmelse redegøre for sin afgørelse under boligretssagen.

Stk. 5. Parterne kan, når der er opstået en tvist, aftale, at tvisten med de begrænsninger, som følger af stk. 1, kan indbringes for boligretten, uden at byfornyelsesnævnet har behandlet sagen. Stk. 3 finder tilsvarende anvendelse. Ligeledes kan klageren indbringe sagen for boligretten med de begrænsninger, som følger af stk. 1, uden at afvente nævnets afgørelse, hvis nævnet ikke har truffet afgørelse inden udløbet af fristen herfor i § 90, stk. 1. Stk. 3 og 4 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 6. Indbringelsen har ikke opsættende virkning, medmindre boligretten efter begæring af klageren eller af kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse derom. Med hensyn til byfornyelsesnævnets afgørelse efter § 58 kan boligretten dog ikke træffe bestemmelse om opsættende virkning.

Kapitel 11

Forskellige bestemmelser

Udgiftsramme

§ 93. Inden for en statslig udgiftsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, kan indenrigs- og socialministeren

- 1) bemyndige kommunalbestyrelsen til at give tilsagn om indfasningsstøtte, tilskud og godtgørelse samt træffe beslutning om erstatning efter denne lov og
- 2) bevilge kommunalbestyrelsen refusion af de kommunale udgifter efter denne lov.

Stk. 2. Uudnyttet udgiftsramme ved udgangen af et finansår overføres til næste finansår.

§ 94. Indenrigs- og socialministeren meddeler i det enkelte finansår en vejledende udgiftsramme til de kommunalbestyrelser, som forinden har anmodet om at få del i den statslige udgiftsramme, jf. § 93. Kommunalbestyrelserne kan under forudsætning af samlet bevillingsmæssig dækning i det pågældende tilsagnsår påregne at kunne meddele tilsagn inden for den tildelte vejledende udgiftsramme, jf. dog stk. 4.

Stk. 2. Den samlede statslige udgiftsramme, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier, der afspejler kommunernes byfornyelsesbehov. En del af udgiftsrammen kan dog anvendes til områdefornyelse, jf. § 6, stk. 1, og til bygningsfornyelse i disse områder samt til løsning af afgrænsede byfornyelsesopgaver, herunder til byfornyelsesforsøg efter §§ 96 og 97.

Stk. 3. Hvis kommunalbestyrelserne i to eller flere kommuner ønsker det, skal indenrigs- og socialministeren foretage overdragelse af allerede udmeldt udgiftsramme mellem kommunerne.

Stk. 4. Indenrigs- og socialministeren kan senere ændre de udmeldte vejledende udgiftsrammer efter stk. 1 og 3.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan kun meddele tilsagn til en ejer om støtte, som udløser refusion efter denne lov, hvis kommunalbestyrelsen forinden har opnået træk på sin vejledende udgiftsramme efter stk. 1. Træk på rammen efter 1. pkt. skal ske i umiddelbar tilknytning til beslutningen. Der kræves ikke træk på kommunens vejledende udgiftsramme til beslutninger, der er omfattet af § 98. Indenrigs- og socialministeren kan, når særlige forhold taler herfor, dispensere fra kravet i 1. pkt.

Stk. 6. Midler trukket på kommunens vejledende udgiftsramme efter stk. 1 skal anvendes af kommunen senest 4 år fra datoen for trækket. Midlerne anses for anvendt, når kommunalbestyrelsen har forpligtet sig til at afholde rammebelastende udgifter efter denne lov.

Refusion fra Grundejernes Investeringsfond

§ 95. De udgifter, som staten har afholdt til støtte til vedligeholdelsesarbejder i udlejningsejendomme efter § 19, stk. 2, kan staten forlange refunderet af Grundejernes Investeringsfond i et omfang, der nærmere fastlægges i en aftale mellem staten og Grundejernes Investeringsfond. For 2004-2007 udgør refusionen fra Grundejernes Investeringsfond 50 mio. kr. pr. tilsagnsårgang.

Forsøg

§ 96. Indenrigs- og socialministeren kan inden for et beløb, der fastsættes på de årlige finanslove, yde tilskud til oplysning og vejledning samt indsamling af data om fornyelse og forbedring af byer og boliger og til udredning og forsøg inden for lovens område.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan give kommunalbestyrelsen tilladelse til at træffe beslutning om bygningsfornyelsesforsøg og yde særlig støtte hertil, herunder til programudarbejdelse, erfaringsformidling og foranstaltninger, der ikke i øvrigt ydes støtte til.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren kan for forsøg efter stk. 2 yde forskudsvis refusion af statens andel af udgifterne, herunder de særlige forsøgsudgifter til kommunerne, inden arbejderne iværksættes.

Stk. 4. Indenrigs- og socialministeren kan for forsøg efter stk. 2 forhøje refusionen efter § 19, stk. 2, § 34, stk. 2, og § 48, stk. 2, fra 50 pct. og indtil 100 pct., for så vidt angår de særlige forsøgsudgifter.

Stk. 5. Efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse kan der ydes støtte til bygningsfornyelsesforsøg omfattende udgifter, hvortil der ikke kan ydes refusion efter denne lov.

§ 97. Indenrigs- og socialministeren kan inden for den udgiftsramme, der efter § 93 er fastsat på de årlige finanslove, give kommunalbestyrelsen tilladelse til at træffe beslutning om områdefornyelsesforsøg.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan for forsøg efter stk. 1 yde støtte til andre end de i § 6 nævnte foranstaltninger, som kommunalbestyrelsen afholder udgifterne til.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren kan for forsøg efter stk. 1 forhøje den i § 7, stk. 1, nr. 1, nævnte refusions­sats fra en tredjedel og indtil 100 pct., for så vidt angår de særlige forsøgsudgifter.

Stk. 4. Indenrigs- og socialministeren kan for forsøg efter stk. 1 forhøje den i § 7, stk. 1, nr. 2, nævnte rammetildeling fra 10 mio. kr. til 20 mio. kr.

Stk. 5. Indenrigs- og socialministeren kan for forsøg efter stk. 1 yde forskudsvis refusion af statens andel af byfornyelsesudgifterne, herunder de særlige forsøgsudgifter. Den forskudsvis refusion kan udbetales, inden arbejderne iværksættes.

Kommunal støtte

§ 98. Såfremt kommunalbestyrelsen påtager sig at yde støtte efter denne lov uden refusion fra staten, kan tilsagn efter indberetning til Indenrigs- og Socialministeriet meddeles, uden at der forinden er sket bindende træk på udgiftsrammen efter § 94, stk. 5.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at yde tilskud til byfornyelsesforanstaltninger, der ikke i øvrigt kan ydes støtte til. Til kommunalbestyrelsens beslutninger efter 1. pkt. kan der ikke ydes refusion. Tilsagn om støtte efter 1. pkt. er ikke omfattet af § 94, stk. 5, om bindende træk på udgiftsrammen.

§ 99. Beløb, som kommunalbestyrelsen har udredt forskudsvis i henhold til § 75 a, stk. 4, nr. 1, om påbudte foranstaltninger, der udføres for ejerens regning, § 76, stk. 10, om ryddeliggørelse af kondemnerede boliger eller opholdsrum og § 77, stk. 8, om påbud om afspærring, nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, eller nedrivning har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

Stk. 2. Når beløb for afholdte udgifter er tillagt udpantningsret, skal der tinglyses en kort meddelelse herom på ejendommen. Kommunalbestyrelsen skal lade meddelelsen tinglyse, når den har truffet beslutning om at lade arbejderne udføre.

Bemyndigelse m.v.

§ 100. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om gennemførelse af denne lov samt om kommunalbestyrelsens ydelse af støtte, ansøgnings- og beslutningsprocedure, udbetaling og refusion, etablering og støtte til friarealer, fordeling af udgiftsrammen samt regnskabsaflæggelse og revision efter reglerne i denne lovs kapitel 3-6.

§ 101. Henlægger økonomi- og erhvervsministeren sine beføjelser efter loven til Erhvervs- og Boligstyrelsen, kan ministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at klager ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.¹⁾

Kasse- og regnskabsforvaltning

§ 102. Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af statsudgifter udføres af Økonomistyrelsen. Nærmere regler herom fastsættes af finansministeren efter forhandling med indenrigs- og socialministeren.

Stk. 2. Når offentlig støtte er bevilget og endeligt berigtiget, udfører Økonomistyrelsen den efterfølgende administration af tilskud og statslige garantier. Økonomistyrelsens kompetence omfatter såvel eksisterende som fremtidige sager.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren kan efter forhandling med finansministeren fastsætte nærmere regler for Økonomistyrelsens administration af sagerne.

Stk. 4. Klager over Økonomistyrelsens afgørelse i henhold til stk. 2 og 3 fremsættes over for finansministeren.

§ 103. (Ophævet)

§ 103 a. (Ophævet)

§ 103 b. Tilbagesøgningskrav i forbindelse med tilskud, der er finansieret af såvel nationale midler som EU-midler, forældes i deres helhed efter de regler, der er fastsat i de gældende forordninger.

Kontrolbestemmelser

§ 104. Indenrigs- og socialministeren kan fra kommuner indhente oplysninger om foranstaltninger, der gennemføres eller påtænkes gennemført efter reglerne i denne lov. Indenrigs- og socialministeren kan i forbindelse hermed fastsætte nærmere regler for disse oplysningers anvendelse.

§ 105. Ejere og brugere af fast ejendom samt offentlige myndigheder har pligt til på begæring af kommunalbestyrelsen, boligkommissionen eller bygningsforbedringsudvalget at afgive oplysninger til brug for byfornyelsesvirksomheden, herunder om tilvejebringelse af erstatningsboliger og om kondemnering m.v. i medfør af denne lov.

Stk. 2. Hvis det skønnes nødvendigt for, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning efter kapitel 6 om friarealforbedring eller efter kapitel 9 om kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum, har de i stk. 1 nævnte myndigheder til enhver tid mod behørig legitimation og uden retskendelse adgang til fast ejendom.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan foretage nødvendige indgreb i bygningens konstruktioner med henblik på at afgøre, om der er sundheds- eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5. Kommunalbestyrelsen foretager nødvendig retablering som følge af indgreb efter 1. pkt.

Stk. 4. Spørgsmål om, hvorvidt en oplysning efter stk. 1 eller adgang efter stk. 2 kan kræves, kan af ejere eller brugere indbringes for byfornyelsesnævnet.

Godkendte byfornyelsesselskaber

§ 106. Byfornyelsesselskaber godkendt i medfør af den tidligere gældende lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 820 af 15. september 1994 med senere ændringer, og den tidligere gældende lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, kan ansøge indenrigs- og socialministeren om ophævelse af godkendelsen.

Straf

§ 107. Med bøde straffes den, som

- 1) undlader at underrette kommunalbestyrelsen om fraflytning, jf. § 15, stk. 4,
- 2) undlader at foretage anmeldelse af en ledig lejlighed, jf. § 66, stk. 1,
- 3) i strid med § 66, stk. 2, undlader at udleje til en person, der er anvist af kommunen,
- 4) i strid med § 64 udlejer til en anden lejlighedssøgende,
- 5) lejer en lejlighed vidende om, at udlejeren efter kommunalbestyrelsens anvisning har pligt til at udleje til en anden lejlighedssøgende,
- 6) undlader at efterkomme et i medfør af § 75 a, stk. 1, § 76, stk. 1, eller § 77, stk. 1 og 2, meddelt påbud eller forbud,
- 7) overtræder en i medfør af § 79, stk. 4, tinglyst deklaration eller
- 8) undlader at afgive begærede oplysninger, jf. § 105, stk. 1.

Stk. 2. Såfremt en udlejer dømmes for overtrædelse af stk. 1, nr. 2-4, og de udviste forhold begrundes en nærliggende fare for yderligere overtrædelser af bestemmelsen, kan det ved dommen bestemmes, at kommunalbestyrelsen i alle tilfælde af genudlejning bestemmer, til hvem en ledig lejlighed skal udlejes.

Stk. 3. Er der sket frakendelse efter stk. 2, skal udlejning ske til den lejlighedssøgende, som anvises af kommunalbestyrelsen.

Stk. 4. Ved dom for de i stk. 1, nr. 4 og 5, nævnte overtrædelser skal det, selv om straf ikke idømmes, bestemmes, at lejeren senest 1 måned efter, at dommen er forkyndt for lejeren, skal fraflytte det lejede, medmindre kommunalbestyrelsen godkender en anden ordning.

Stk. 5. Den, der giver urigtige eller vildledende oplysninger eller fortier oplysninger af betydning i forbindelse med ansøgning om tilsagn, udbetaling af tilskud eller bevilling af statsgaranti, straffes med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning.

Stk. 6. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Ikrafttræden

§ 108. Loven træder i kraft den 1. januar 2004.

Stk. 2. Samtidig ophæves lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, bortset fra § 203, stk. 2, stk. 3, 1. og 2. pkt., og stk. 5.

§ 109. Lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, finder fortsat anvendelse på beslutninger, hvortil kommunalbestyrelsen har hjemtaget bindende tilsagnsramme om offentlig støtte inden den 1. januar 2004. Samme lov finder ligeledes anvendelse på beslutninger vedrørende ejendomme, hvortil kommunalbestyrelsen har meddelt påbud efter kapitel 9 inden den 1. januar 2004. Kommunalbestyrelsen kan til beslutninger som nævnt i 1. og 2. pkt. hjemtage supplerende investeringsramme i form af træk på kommunalbestyrelsens udgiftsramme, jf. nærværende lovs § 94. Træk på udgiftsrammen efter 3. pkt. sker efter en omregningsfaktor, der fastsættes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 2. Ansøgninger efter de hidtil gældende regler i kapitel 2 i lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, hvortil der er meddelt reservation inden den 1. januar 2004, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan fortsat træffe beslutninger i henhold til kapitel 3 og 9 i lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, 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. Kommunalbestyrelsen skal hjemtage den bindende tilsagnsramme om offentlig støtte inden den 1. januar 2009.

Stk. 4. Ansøgninger efter de hidtil gældende regler i kapitel 5 i lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, hvortil der er meddelt reservation eller tilsagn om tilskud inden den 1. januar 2004, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler. Der kan dog ikke efter den 31. december 2003 meddeles tilsagn om supplerende reservation eller supplerende tilsagn.

Stk. 5. Tilbagebetalte lån, jf. § 136 i lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, kan efter kommunalbestyrelsens bestemmelse genuddeles som tilskud efter kapitel 4 og § 37, stk. 3. Kommunalbestyrelsens kompetence efter 1. pkt. kan overlades til et bygningsforbedringsudvalg, jf. denne lovs § 30.

Stk. 6. Har kommunalbestyrelsen truffet beslutninger efter § 146, stk. 1 og 2, i lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, finder disse beslutninger fortsat anvendelse, medmindre kommunalbestyrelsen træffer anden beslutning.

Stk. 7. § 186 i lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, finder fortsat anvendelse på sager, der indbringes for byfornyelsesnævnene efter lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 820 af 15. september 1994 med senere ændringer.

Stk. 8. Bygningsforbedringsudvalg nedsat i henhold til lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, kan fortsætte deres virksomhed efter nærværende lovs § 30, såfremt kommunalbestyrelsen træffer beslutning herom. Ved beslutning efter 1. pkt. erstattes medlemmet til varetagelse af lejerinteresser med en af de valgte suppleanter til varetagelse af grundejerinteresser.

Stk. 9. Boligkommissioner nedsat i henhold til lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, kan fortsætte deres virksomhed efter nærværende lovs § 81, såfremt kommunalbestyrelsen træffer beslutning herom.

Stk. 10. Byfornyelsesnævn nedsat i henhold til lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, fortsætter deres virksomhed efter nærværende lovs §§ 84 og 85.

§ 110. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 538 af 8. juni 2006 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. (Lovændringen vedrører §§ 46, 77, 78 og 92. Lovændringen angår politi- og domstolsreform.)

§ 105

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2007, jf. dog stk. 2-22 og § 106.

Stk. 2. Reglerne om retternes saglige og stedlige kompetence og om rettens sammensætning som affattet ved denne lovs § 1, nr. 3, 55, 58-60, 77, 79, 113, 115, 122 og 123, og §§ 4-6, 8, 29, 32-40, 46, 47, 75-77, 83, 84, 87-96, 98 og 102 finder anvendelse i borgerlige sager, der anlægges efter lovens ikrafttræden, eller som henvises til behandling ved byretten i medfør af stk. 8, og i straffesager, hvor der ved lovens ikrafttræden ikke er rejst tiltale i 1. instans, jf. dog stk. 6, 2. pkt.

Stk. 3-22. ...

Lov nr. 523 af 6. juni 2007 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. (Lovændringen vedrører § 103 b. Lovændringen angår ændringer som følge af en ny lov om forældelse af fordringer, ophævelse af købelovens reklamationsfrister ved visse køb m.v.)

§ 47

Loven træder i kraft den 1. januar 2008.

§ 48

Stk. 1. Loven finder anvendelse også på tidligere stiftede fordringer, som ikke inden ikrafttrædelsesdagen er forældet efter de hidtil gældende regler. Forældelse indtræder dog tidligst den 1. januar 2011, medmindre fordringen inden dette tidspunkt ville være forældet såvel efter de hidtil gældende bestemmelser som efter de bestemmelser, der gælder efter lovens ikrafttræden, jf. dog stk. 7. I det sidstnævnte tilfælde anvendes det seneste tidspunkt for forældelsens indtræden.

Stk. 2. Afbrydelse af forældelse, der har fundet sted før lovens ikrafttræden, har fortsat virkning som afbrydelse, selv om den ikke er sket på den efter lovens ikrafttræden foreskrevne måde.

Stk. 3-8. ...

Lov nr. 436 af 29. maj 2008 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. (Lovændringen vedrører §§ 7, 18, 22, 29, 75 a, 75 b, 76, 78, 82, 83, 10, 105 og 107. Lovændringen angår indførelse af påbudsbestemmelse om afhjælpning af kondemnable forhold m.v.)

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2008.

(Historisk)

Lov nr. 1336 af 19. december 2008 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. (Lovændringen vedrører §§ 55, 99, 103 og 103a. Lovændringen angår konsekvensændringer som følge af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.)

§ 167

Loven træder i kraft den 1. januar 2009

Lov nr. 1514 af 27. december 2009 indeholder nedenstående ikrafttrædelsesbestemmelse. (Lovændringen vedrører §§ 8, 21, 22, 27, 30, 38, 38 a, 38 b og 75 a. Lovændringen angår energiforbedrende foranstaltninger m.v.)

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2010.

Indenrigs- og Socialministeriet, den 5. februar 2010

P.M.V.
CHRISTIAN SCHØNAU

/ Eva Pedersen

(Historisk)

- 1) Da lovgivningen nu ligger i Indenrigs- og Socialministeriets departement, er bestemmelsen uden betydning.