



Dato: 12. februar 2014

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 34BYB, alm. del.
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl**

Spørgsmål nr. 34:

Ministeren bedes redegøre for reglerne for en tvangsauktion i de tilfælde, hvor kommunen har kondemneret en bolig, herunder om boligen skal sælges for minimum grundværdien på ejendommen.

Svar:

En kommunes beslutning om, at en ejendom på grund af f.eks. sundhedsfare ikke må bebos og derfor skal kondemneres, ændrer ikke ved ejerforholdene for den pågældende ejendom. Det betyder, at ejeren fortsat har ejendomsretten dertil. Ejeren hæfter fortsat for lån optaget med sikkerhed i ejendommen og skal derfor fortsat betale ydelsen på lånene. Ejeren kan beholde ejendommen eller sælge den. Prisen på ejendommen i forbindelse med et salg eller en tvangsauktion er underlagt almindelige salgsvilkår på markedet. Der er således ikke regler herom i byfornyelsesloven.

Byfornyelsesloven indeholder imidlertid regler om tinglysning af forbud mod ophold eller beboelse og omvurdering af kondemnerede ejendomme, som er relevante i forhold til fastsættelsen af ejendommens værdi.

Når der er tinglyst forbud på en ejendom eller en del heraf, må ejendommen ikke prioriteres eller omprioriteres ud over ejendommens grundværdi. Dette kan dog fraviges med kommunalbestyrelsens samtykke, såfremt kun en mindre del af ejendommen er kondemneret, eller der optages lån til finansiering af et forslag til ombygning, som er godkendt af kommunalbestyrelsen.

I forbindelse med kondemneringsbeslutningen skal kommunalbestyrelsen endvidere underrette vurderingsmyndighederne om, at ejendommen er blevet kondemneret, og at der af den grund skal

foretages omvurdering af ejendommen under hensyn til den indskrænkning i ejendommens udnyttelsesmulighed, der er sket ved kondemneringen.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen