

UDKAST

til

Bekendtgørelse om kompensation, genhusning eller overtagelse som følge af forurening og gener fra af anlægget af Cityringen (Nabopakkebekendtgørelsen)

I medfør af § 14 b, stk. 1 og 2, i lov nr. 552 af 6. juni 2007 om en Cityring, som ændret ved lov nr. 526 af 27. maj 2013 og senest lov nr. xxx af xx. juni 2014, fastsættes:

Kapitel 1

Anvendelsesområde, definitioner mv.

§ 1. Bekendtgørelsen finder anvendelse for beboerne ved de af Cityringens byggepladser i Københavns Kommune og i Frederiksberg Kommune, der er reguleret af bekendtgørelse nr. xxx af x.x.2014 om forurening og gener fra anlægget af Cityringen.

Stk. 2. Bekendtgørelsen finder ikke anvendelse for erhvervsdrivende, private og offentlige institutioner mv.

§ 2. I denne bekendtgørelse forstås ved:

- 1) *Beboer*: En person, der er fyldt 18 år, som har bopæl i en ejendom ved en byggeplads, der er omfattet af § 1 og som i medfør af det tilladte støjniveau fastsat i medfør af § 4, stk. 1, i bekendtgørelse nr. xxx af x.x.2014 om forurening og gener fra anlægget af Cityringen, er berørt af aften- eller natarbejde.
- 2) *Bopæl*: Det sted (bolig), hvor en person regelmæssigt sover, når denne ikke er midlertidigt fraværende på grund af ferie, forretningsrejse, sygdom eller lignende, og hvor denne har sine ejendele. Flytning til erstatningsbolig og genhusning betragtes som midlertidigt fravær.
- 3) *Cityringens byggepladser*: Byggepladser, der er etableret til brug for anlæggelse af Cityringen. København H, Rådhuspladsen, Gammel Strand, Kongens Nytorv, Marmorkirken, Østerport, Triangelen, Poul Henningsens Plads, Vibenshus Runddel, Skjolds Plads, Nørrebro, Nørrebros Runddel, Nuuks Plads, Aksel Møllers Have, Frederiksberg, Frederiksberg Allé, Enghave Plads og Sønder Boulevard benævnes stationsbyggepladser og Tømmergraven, Øster Søgade og Nørrebroparken benævnes tunnelarbejdspladser.
- 4) *Husstand*: Samtlige beboere i en bolig uanset relationerne mellem dem.
- 5) *Aftenarbejde*: Bygge- og anlægsarbejde på Cityringens byggepladser der udføres i medfør af § 4, stk. 1, i bekendtgørelse nr. xxx af x.x.2014 om forurening og gener fra anlægget af Cityringen i tidsrummet fra kl. 18.00 til kl. 22.00 på hverdage og på tunnelarbejdspladserne tillige fra kl. 16.00 til kl. 22.00 på lørdage og søndage med et tilladt støjniveau på mere end 60 dB (A) målt på ejendommens facade.
- 6) *Natarbejde*: Bygge- og anlægsarbejde på Cityringens byggepladser der udføres i medfør af § 4 i bekendtgørelse nr. xxx af x.x.2014 om forurening og gener fra anlægget af Cityringen i tidsrummet fra kl. 22.00 til kl. 7.00 på hverdage og på tunnelarbejdspladserne tillige fra kl. 22.00 til kl. 09.00 lørdage og søndage med et tilladt støjniveau på mere end 55 dB (A) målt på ejendommens facade.

§ 3. Bygge- og anlægsarbejdet på Cityringens byggepladser er opdelt i anlægsfaser jf. § 3 i bekendtgørelse nr. xxx af x.x.2014 om forurening og gener fra anlægget af Cityringen. Det skal for hver anlægsfase

vurderes, hvorvidt beboeren i den pågældende anlægsfase er berettiget til kompensation, herunder kompensationens størrelse, genhusning eller overtagelse.

Stk. 2. Er anlægsfaserne tidsmæssigt overlappende, er det den anlægsfase med det højeste tilladte støjniveau, der er bestemmende for beboerens ret til kompensation.

§ 4. Retten til kompensation, genhusning eller overtagelse fastlægges på baggrund af det tilladte støjniveau for aften- og natarbejde på Cityringens byggepladser, målt på ejendommens facade.

Stk. 2. Det tilladte støjniveau fremgår af støjjudbredelseskort, der udarbejdes af uafhængige akkrediterede støjfirmaer på foranledning af Metroselskabet I/S i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger om måling og beregning af eksternt støj fra virksomheder.

Stk. 3. Støjjudbredelseskortene viser det maksimale støjniveau, som byggepladsernes omkringliggende boliger, målt ved boligens facade, udsættes for i hver anlægsfase ved henholdsvis aften- og natarbejde i henhold til det tilladte støjniveau for byggepladserne, der er fastsat i medfør af § 4, stk. 1, i bekendtgørelse nr. xxx af x.x.2014 om forurening og gener fra anlægget af Cityringen.

Stk. 4. Støjjudbredelseskortene skal være tilgængelige på Metroselskabet I/S' hjemmeside og Transportministeriets hjemmeside.

Kapitel 2

Annoncering og orientering

§ 5. Metroselskabet I/S skal foretage offentlig annoncering ved byggepladserne, på Metroselskabets hjemmeside mv. om mulighederne for kompensation, genhusning og overtagelse, der følger af denne bekendtgørelse.

§ 6. Metroselskabet I/S skal minimum 2 måneder inden en anlægsfases start skriftligt orientere de beboere, der ifølge støjjudbredelseskortene berøres af et støjniveau, der berettiger beboerne i husstanden til kompensation, genhusning eller overtagelse. Metroselskabet I/S er dog tidligst forpligtiget til at orientere beboere den 1. juli 2014.

Stk. 2. Metroselskabet I/S skal sende én skriftlig orientering, jf. stk. 1, pr. husstand med henvisning til støjjudbredelseskortene på Metroselskabets I/S' hjemmeside og Transportministeriets hjemmeside. Metroselskabet I/S skal fremsende støjjudbredelseskort til beboeren, hvis denne anmoder herom.

Kapitel 3

Kompensation

§ 7. En beboer, der berøres af aften- eller natarbejde på sin bopæl, er berettiget til kompensation fra Metroselskabet I/S.

Stk. 2. Kompensationen beregnes af Metroselskabet I/S under hensyn til værelsesantallet i boligen samt det tilladte støjniveau målt på ejendommens facade ved henholdsvis aften- eller natarbejde.

§ 8. Antallet af værelser i boligen fastslås på baggrund af registreringen i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Stk. 2. Metroselskabet I/S kan efter anmodning fra beboeren på baggrund af en konkret vurdering og en eventuelt besigtigelse af boligen rykke boligen op i en højere kompensationskategori, herunder hvis der er et væsentligt misforhold mellem antallet af værelser og lejlighedens størrelse, som det kan være tilfældet, hvis boligen er udført hovedsageligt uden indre skillevægge, døre eller værelser (newyorkerlejlighed), eller hvis de øvrige boliger i opgangen har samme størrelse, men flere værelser.

§ 9. Består boligen af ét værelse, vil den maksimale kompensation udgøre 5.000 kr. pr. måned. Består boligen af to værelser, vil den maksimale kompensation udgøre 7.500 kr. pr. måned. Består boligen af tre værelser, vil den maksimale kompensation udgøre 10.000 kr. pr. måned. Består boligen af fire værelser, vil den maksimale kompensation udgøre 15.000 kr. pr. måned. Består boligen af over fire værelser, vil den maksimale kompensation udgøre 20.000 kr. pr. måned.

§ 10. For beboere, der er berettiget til kompensation, vil et tilladt støjniveau for aftenarbejde på Cityringens byggepladser

1. over 60 dB (A) til og med 65 dB (A) udløse 20 procent af den i § 9 anførte kompensation,
2. over 65 dB (A) til og med 70 dB (A) udløse 35 procent af den i § 9 anførte kompensation,
3. over 70 dB (A) til og med 75 dB (A) udløse 50 procent af den i § 9 anførte kompensation og
4. over 75 dB (A) udløse 100 procent af den i § 9 anførte kompensation, jf. også bilag 1.

Stk. 2. For beboere, der er berettiget til kompensation, vil et tilladt støjniveau for natarbejde på Cityringens byggepladser

1. over 55 dB (A) til og med 60 dB (A) udløse 35 procent af den i § 9 anførte kompensation,
2. over 60 dB (A) til og med 65 dB (A) udløse 50 procent af den i § 9 anførte kompensation og
3. over 65 dB (A) udløse 100 procent af den i § 9 anførte kompensation, jf. også bilag 1.

Stk. 3. For boliger, hvis vinduer er placeret i forskellige støjzoner, får beboeren kompensation efter støjzonen med det højeste niveau, som et eller flere af vinduerne er placeret i.

Stk. 4. Hvis en bolig er beliggende med adressen midt for eller lignende, hvor boligen er afskærmet fra metrobyggepladsen af andre boliger, der er berettiget til kompensation, er beboeren i den afskærmede bolig berettiget til halv kompensation, hvis den afskærmede bolig har fælles væg med en eller flere af de foranliggende boliger, hvis alle de foranliggende boliger er berettiget til kompensation, og hvis alle boligerne har samme hovedtrappe.

Stk. 5. Den halve kompensation i henhold til stk. 4, beregnes i forhold til den eller de foranliggende boliger, som er berettiget til den højeste kompensation.

§ 11. Metroselskabet I/S' orientering af beboeren i henhold til § 6 skal indeholde et tilbud om kompensation med oplysning om størrelsen heraf for samtlige af de anlægsfaser, hvori beboeren er berettiget til kompensation. Metroselskabet skal yderligere oplyse, hvilke forudsætninger der er lagt til grund for tilbuddet.

Stk. 2. Metroselskabet I/S kan i forbindelse med fremsendelsen af tilbud efter stk. 1, bl.a. anmode husstanden om oplysninger omkring antallet af beboere, som kompensationen skal deles imellem og oplysninger om, hvilken bankkonto eller hvilke bankkonti kompensationen skal overføres til.

Stk. 3. Hvis beboeren ønsker at acceptere tilbuddet om kompensation, skal beboeren underskrive og returnere tilbuddet til Metroselskabet I/S inden 8 uger efter modtagelsen af tilbuddet. Er der flere beboere i husstanden, skal alle beboerne underskrive tilbuddet, hvorefter tilbuddet skal returneres til Metroselskabet I/S inden 8 uger efter modtagelsen af tilbuddet. Hvis beboeren ønsker at acceptere tilbuddet senere end 8 uger efter modtagelsen af tilbuddet, orienterer beboeren Metroselskabet I/S, hvorefter Metroselskabet I/S sender et nyt tilbud til beboeren.

Stk. 4. Aftalen om kompensation er betinget af, at allerede indgåede aftaler om erstatning for gener forbundet med aftenarbejde og natarbejde og aftaler om genhusning eller aflastningsbolig, der er indgået mellem Metroselskabet I/S og beboeren, bortfalder.

Stk. 5. Afviser beboeren at acceptere det af Metroselskabet I/S' fremsendte tilbud eller foreligger der

uoverensstemmelser om kompensationsaftalen, skal Metroselskabet I/S oversende sagen til behandling i Ekspropriationskommissionen. Beboeren modtager kompensation i henhold til Metroselskabet I/S tilbud, under forudsætning af, at allerede indgåede aftaler om erstatning for gener forbundet med aftenarbejde og natarbejde og aftaler om genhusning eller aflastningsbolig, der er indgået mellem Metroselskabet I/S og beboeren, bortfalder, indtil Ekspropriationskommissionen har truffet afgørelse til sagen. En eventuel difference imellem Metroselskabet I/S' tilbud og Ekspropriationskommissionens afgørelse efterbetales til beboeren.

§ 12. Medmindre husstanden oplyser andet, udbetaler Metroselskabet I/S kompensationen ligeligt mellem de beboere, der har folkeregisteradresse i husstanden, og som er fyldt 18 år. Udbetalingen sker til beboerens NemKonto og kompensationen tillægges ikke renter.

Stk. 2. Ønsker husstanden ikke, at kompensationen skal deles ligeligt imellem alle beboere, der har folkeregisteradresse i husstanden og som er fyldt 18 år, skal beboerne oplyse Metroselskabet I/S om, hvem kompensationen skal udbetales til i husstanden og hvordan denne skal fordeles.

Stk. 3. Ønsker beboeren ikke at få udbetalt kompensationen til sin NemKonto, skal beboeren oplyse Metroselskabet herom, samt oplyse til hvilken konto eller ved flere beboere konti kompensationen skal udbetales til.

§ 13. Den første udbetaling af kompensation vedrørende en bolig omfatter tre måneders kompensation. Når der én gang er udbetalt tre måneders kompensation forud, vil beboere, der senere tager bopæl i boligen, modtage kompensation månedsvise, jf. stk. 2.

Stk. 2. Kompensationen udbetales månedligt den 15. i den måned, kompensationen vedrører, til de beboere, som har folkeregisteradresse i boligen. Falder den 15. i måneden på lørdag, søndag eller helligdag, sker Metroselskabet I/S' udbetaling på den først kommende hverdag.

§ 14. Metroselskabet I/S skal orientere beboeren, når der sker faseskift, der har betydning for, om størrelsen af kompensationen ændrer sig, eller retten til kompensation ophører. Beboeren kompenseres i henhold til den faktiske varighed af anlægsfasen, idet beboeren dog ikke skal tilbagebetale allerede udbetalt kompensation.

Stk. 2. Hvis det tilladte støjniveau ændres i medfør af bekendtgørelse nr. xxx af x.x.2014 om forurening og gener fra anlægget af Cityringen, så beboeren fremadrettet er berettiget til en anden kompensation end det i tilbuddet anførte, orienterer Metroselskabet I/S beboeren herom. Metroselskabet I/S justerer kompensationen fra det tidspunkt, hvor ændringen træder i kraft.

Stk. 3. Ændres reglerne for støjniveauet efter stk. 2, som konsekvens af, at bygge- og anlægsarbejdet ikke har kunnet udføres inden for den for den konkrete anlægsfases tilladte støjniveauer og træder disse ændringer i kraft midt i en anlægsfase, vil beboeren kompenseres i forhold til det ændrede støjniveau for hele den pågældende anlægsfase, hvis dette har betydning for beboerens ret til kompensation i opadgående retning. En eventuel difference efterbetales til beboeren.

§ 15. Kompensation udbetales enten for aftenarbejde eller for natarbejde. Hvis der modtages kompensation for natarbejde dækker kompensationen også generne ved aftenarbejde.

Stk. 2. Kompensation udmåles på baggrund af de støjgener bygge- og anlægsarbejdet forvolder, herunder er der taget hensyn til, at det er bygge- og anlægsstøj, der indeholder tone og impulser. Kompensationen dækker også andre gener end støj forbundet med bygge- og anlægsarbejdet fra Cityringens byggepladser, herunder gener i forbundet med lastbiltrafik og trafik i øvrigt, støv, luft, lys, vibrationer, muddersprøjt, manglende ventilation mv. i den periode som kompensationen vedrører. Skader på bygninger mv. er dog ikke omfattet heraf.

§ 16. Modtager beboeren kompensation, kan beboeren frit disponere over den tildelte kompensation.

§ 17. Beboeren har ikke krav på kompensation, hvis Metroselskabet I/S i en kortere eller længere periode er retligt afskåret fra at udføre aftenarbejde eller natarbejde på den byggeplads, som boligen er beliggende ved.

Kapitel 4

Yderligere kompensation ved flytning til erstatningsbolig

§ 18. Hvis en beboer, der i mindst tre på hinanden følgende måneder er berettiget til maksimal kompensation (100 %), jf. § 10, stk. 1, nr. 4 eller § 10, stk. 2, nr. 3, ønsker at flytte til en midlertidig bolig (erstatningsbolig) i denne periode, afholder Metroselskabet I/S ud over kompensationen følgende udgifter:

- 1) Depositum i erstatningsboligen.
- 2) Beboerens rimelige flytteudgifter ved ud- og indflytning, dog maksimalt 10.000 kr. ekskl. moms pr. flytning, i alt 20.000 kr. ekskl. moms.
- 3) Udgifterne forbundet med istandsættelse, hvis erstatningsboligen skal afleveres istandsat ved fraflytning, jf. dog stk. 2, nr. 3.
- 4) Udgifter til særlige og nødvendige indretninger i erstatningsboligen for personer med særlige behov. Beboeren skal drøfte disse udgifter med Metroselskabet I/S, inden de iværksættes af beboeren.

Stk. 2. Indgås der mellem Metroselskabet I/S og beboeren aftale om dækningen af de i stk. 1 nævnte udgifter, kan Metroselskabet I/S i aftalen bl.a. fastsætte betingelser om:

- 1) At beboeren skal orientere Metroselskabet I/S om tidspunkt for besigtigelse af erstatningsboligen ved ind- og udflytning, således at Metroselskabet I/S har mulighed for at være repræsenteret, herunder at beboeren skal sende Metroselskabet I/S kopi af de rapporter, der udarbejdes i forbindelse med ind- og udflytning.
- 2) At beboeren, når Metroselskabet I/S ved afholdelse af udgifter til istandsættelsen jf. § 19, stk. 1, nr. 3, efter nærmere aftale skal give Metroselskabet I/S adgang til erstatningsboligen i ryddet stand og klar til istandsættelse forud for lejekontraktens ophør med henblik på, at erstatningsboligen kan sættes i stand af håndværkere udpeget af Metroselskabet I/S forinden aflevering af erstatningsboligen til udlejer.
- 3) At beboeren skal behandle erstatningsboligen forsvarligt og at beboeren over for Metroselskabet I/S er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af beboeren selv eller andre, som beboeren har givet adgang til erstatningsboligen.
- 4) At husstanden har adgang til den hidtidige bolig, men at den hidtidige bolig ikke må udlejes eller anvendes til beboelse eller erhverv.

Stk. 2. Metroselskabet I/S skal på anmodning fra beboeren forudbetale et beløb svarende til eller afholde de i stk. 1 nævnte udgifter, når der foreligger dokumentation for, at sådanne er eller forventes afholdt. Har beboeren modtaget a conto forudbetaling, skal beboeren på Metroselskabet I/S' anmodning fremlægge dokumentation for, at udgiften er afholdt. Hvis beboeren ikke kan fremlægge dokumentationen inden rimelig tid efter, at udgifterne burde være afholdt, kan Metroselskabet I/S kræve det forudbetalte beløb tilbagebetalt.

Stk. 3. Depositum, jf. stk. 1, nr. 1, tilbagebetales uden renter til Metroselskabet I/S, når beboeren fraflytter erstatningsboligen og depositum er udbetalt af udlejer.

Stk. 4. Opstår der uenighed mellem beboeren og Metroselskabet I/S' om udgifterne Metroselskabet I/S skal afholde efter stk. 1., skal Metroselskabet I/S oversende sagen til behandling i Ekspropriationskommissionen.

§ 19. En beboer, der er særligt følsom over for støj og vibrationer m.v., men som alene er berettiget til kompensation i henhold til § 10, stk. 1, nr. 1-3 og stk. 2, nr. 1-2, eller har brug for en erstatningsbolig i en længere periode end § 18 tilsiger, kan anmode om at få forhøjet sin kompensation til 100 % til brug for at flytte i en anden bolig, i den periode, hvor beboeren er særlig følsom over for støj og vibrationer m.v. samt få de i § 18 nævnte udgifter dækket. Der kan kun ske udbetaling af forhøjet kompensation i den periode, hvor beboeren er berettiget til kompensation i henhold til § 10, stk. 1, nr. 1-3 og stk. 2, nr. 1-2.

Stk. 2. En beboer, der anmoder om kompensation efter stk. 1, skal til enhver tid kunne dokumentere de helbredsmæssige eller særlige familiemæssige forhold, der berettiger beboeren til kompensation efter stk. 1.

§ 20. Hvis en beboer ønsker at få de i § 18 nævnte udgifter dækket, retter beboeren henvendelse til Metroselskabet I/S med dokumentation for, at udgifterne er eller skal afholdes.

Stk. 2. Hvis en beboer ønsker at få forhøjet kompensation, jf. § 19, samt som følge heraf få de i § 18 nævnte udgifter dækket, skal der med anmodningen endvidere medsendes dokumentation for, at beboeren er særligt følsom overfor støj og vibrationer mv. f.eks. en speciallægeerklæring, børnesagkyndigerklæring eller lignende. Beboeren skal endvidere kunne dokumentere, at den forhøjede kompensation anvendes til brug for at flytte i en anden bolig.

Stk. 3. Kan Metroselskabet I/S ikke på baggrund af dokumentationen nævnt i stk. 2 imødekomme beboerens anmodning, videresendes beboerens anmodning til Ekspropriationskommissionen, der behandler sagen.

Kapitel 5

Ret til genhusning

§ 21. En beboer, der er berettiget til maksimal kompensation (100 %), jf. § 10, stk. 1, nr. 4 eller § 10, stk. 2, nr. 3, i en anlægsfase, kan i stedet for at modtage kompensation genhuses i denne periode.

Stk. 2. En beboer, der er særligt følsom over for støj og vibrationer m.v., men som ikke er berettiget til at blive genhuset efter stk. 1, eller har brug for genhusning i en længere periode end stk. 1 tilsiger, kan i stedet for at modtage kompensation anmode om genhusning i den periode, hvor beboeren er særlig følsom over for støj og vibrationer m.v., og hvor beboeren ellers ville være berettiget til kompensation i henhold til § 10, stk. 1, nr. 1-3 og stk. 2, nr. 1-2. Indeholder beboerens bopæl alene værelser, der vender ud mod byggepladsen, skal dette tillægges vægt ved vurderingen.

Stk. 3. En beboer, der anmoder om genhusning i henhold til stk. 2, skal til enhver tid kunne dokumentere de helbredsmæssige eller særlige familiemæssige forhold, der berettiger beboeren til genhusning.

§ 22. Hvis en beboer ønsker at blive genhuset jf. § 21, retter beboeren henvendelse til Metroselskabet I/S med et forslag til en passende erstatningsbolig for husstanden. Udgifterne til erstatningsboligen skal så vidt muligt svare til det beløb, som den maksimale kompensation (100 %) ville udgøre jf. § 10, stk. 1, nr. 4 eller § 10, stk. 2, nr. 3, udregnet på baggrund af boligens antal værelser.

Stk. 2. Hvis en beboer ønsker at blive genhuset i henhold til § 21, stk. 2, skal anmodningen om genhusning endvidere vedlægges dokumentation for, at beboeren er særligt følsom overfor støj og vibrationer mv. f.eks. en speciallægeerklæring, børnesagkyndigerklæring eller lignende.

Stk. 3. Kan beboeren og Metroselskabet I/S ikke nå til enighed om en passende erstatningsbolig til genhusning, eller kan Metroselskabet I/S ikke på baggrund af dokumentationen nævnt i stk. 2 imødekomme beboerens anmodning om genhusning, videresendes beboerens anmodning til Ekspropriationskommissionen,

der behandler sagen, henholdsvis til kommunalbestyrelsen, hvis beboeren ønsker at få anvist en erstatningsbolig af kommunalbestyrelsen, jf. § 28.

§ 23. Indgås der mellem beboeren og Metroselskabet I/S en aftale om genhusning, udarbejder Metroselskabet I/S en genhusningsaftale, der som minimum vil indeholde betingelser om,

- 1) at beboeren afholder samtlige udgifter forbundet med den hidtidige bolig,
- 2) at Metroselskabet I/S afholder udgifterne forbundet med erstatningsboligen, herunder husleje, idet forbrugsafhængige udgifter (el, gas, vand og varme m.v.) dog afholdes af beboeren, samt de i § 18, stk. 1, nævnte udgifter på de her tilknyttede nævnte vilkår,
- 3) at husstanden har adgang til den hidtidige bolig, men at den hidtidige bolig ikke må udlejes eller anvendes til beboelse eller erhverv, og
- 4) at overtrædelse af genhusningsaftalen kan medføre, at genhusningsaftalen straks bringes til ophør, hvorved udgiftsrefusionen ophører. Derefter er husstanden alene berettiget til kompensation, jf. § 10.

§ 24. Hvis beboeren i flere anlægsfaser, der ikke er sammenhængende, er berettiget til maksimal kompensation (100 %), jf. § 10, stk. 1, nr. 4 eller § 10, stk. 2, nr. 3, eller § 19 og i disse anlægsfaser anvender kompensationen til at flytte i en anden bolig eller er berettiget til genhusning som følge af § 21, stk. 1 og 2, skal Metroselskabet I/S efter anmodning fra beboeren forhøje den månedlige kompensation til maksimal kompensation (100 %) eller forlænge genhusningsperioden i den mellemliggende periode, således at beboeren kan blive boende i erstatningsboligen i én sammenhængende periode.

§ 25. Hvis en beboer er berettiget til at få dækket de i § 18 nævnte udgifter eller til at få forhøjet kompensation, jf. § 19, omfatter retten hertil hele beboerens husstand, og hver husstand har kun krav på at få dækket de i § 18 nævnte udgifter og modtage forhøjet kompensation, jf. § 19 til én erstatningsbolig. Hvis en beboer er berettiget til genhusning i henhold til § 21, omfatter genhusningen hele beboerens husstand, og hver husstand har kun krav på én erstatningsbolig pr. genhusningsperiode.

§ 26. Finder beboeren selv en erstatningsbolig, indgås aftalen om leje af erstatningsboligen mellem beboeren og udlejer efter de almindelige regler herom, ligesom forholdet mellem kommunen og udlejer fortsat reguleres af lovgivningens almindelige regler.

§ 27. Beboeren er berettiget til kompensation indtil genhusning jf. §§ 21 eller 28 finder sted.

§ 28. Kan beboeren ikke finde en passende erstatningsbolig eller kan der ikke opnås enighed om den af beboeren foreslåede bolig, jf. § 22, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen på anmodning fra beboeren anvise beboeren en erstatningsbolig, der så vidt muligt er sammenlignelig med den hidtidige bolig i størrelse, beliggenhed og pris.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens pligt efter stk. 1 ophører, hvis beboeren har afvist en egnet erstatningsbolig til genhusning 5 gange.

Stk. 3. Hvis beboeren accepterer den af kommunalbestyrelsen anviste bolig, kan Metroselskabet I/S ikke afvise boligen.

Stk. 4. Metroselskabet I/S skal dække alle rimelige udgifter kommunalbestyrelsen har i medfør af stk. 1 og 2.

Kapitel 6

Overtagelse af bolig

§ 29. En ejer eller andelshaver, der er berettiget til maksimal kompensation (100 %), jf. § 10, stk. 1, nr. 4 eller § 10, stk. 2, nr. 3 i mindst tre på hinanden følgende måneder, kan i stedet for at modtage kompensation eller blive genhuset, forlange overtagelse af sin bolig. Beboeren kan forlange overtagelse før den anlægsfase, der berettiget til overtagelse indtil senest tre måneder før afslutningen af den sidste anlægsfase, hvor beboeren er berettiget til maksimal kompensation

Stk. 2. En ejer eller andelshaver kan ikke forlange overtagelse i henhold til stk. 1, hvis der er indgået aftale eller truffet afgørelse om genhusning eller hvis beboeren har fået dækket udgifter i forbindelse med flytning, jf. § 18 og 19.

§ 30. En ejer eller andelshaver, der er særligt følsom over for støj og vibrationer m.v., men som alene er berettiget til kompensation i henhold til § 10, stk. 1, nr. 1-3 og stk. 2, nr. 1-2, kan i stedet for at blive genhuset forlange overtagelse af sin bolig efter § 29.

Stk. 2. En ejer eller andelshaver, der forlanger overtagelse i henhold til stk. 1, skal vedlægge dokumentation for, at beboeren er særligt følsom overfor støj og vibrationer mv. f.eks. en speciallægeerklæring, børnesagkyndigerklæring eller lignende.

§ 31. Overtagelse i henhold til §§ 29 og 30 forudsætter, at Metroselskabet I/S lovligt kan overtage den pågældende bolig.

§ 32. Hvis en ejer eller andelshaver ønsker at få overtaget sin bolig, retter ejeren eller andelshaveren henvendelse til Metroselskabet I/S. Henvendelsen skal være vedlagt de vedtægter, der gælder for den enkelte bolig.

Stk. 2. Når Metroselskabet I/S har modtaget en anmodning i henhold til stk. 1, og Metroselskabet I/S vurderer, at selskabet lovligt kan købe den pågældende bolig, jf. § 31, indhenter Metroselskabet I/S en skriftlig vurdering af boligens værdi i handel og vandel (markedspris) på tidspunktet for anmodningen fra en uafhængig, statsautoriseret ejendomsmægler og valuar.

Stk. 3. Når vurderingen i henhold til stk. 2 foreligger, fremsætter Metroselskabet I/S i overensstemmelse hermed et tilbud om overtagelse af boligen til ejeren eller andelshaveren.

Stk. 4. Ønsker ejeren eller andelshaveren at acceptere tilbuddet, skal dette meddeles skriftligt til Metroselskabet I/S.

Stk. 5. Hvis ejeren eller andelshaveren ikke kan acceptere Metroselskabet I/S' tilbud, kan ejeren eller andelshaveren indbringe sagen for Ekspropriationskommissionen. Ved en indbringelse bortfalder tilbuddet i henhold til stk. 3.

Stk. 6. Hvis sagen indbringes for Ekspropriationskommissionen, foretager kommissionen en besigtigelse af boligen, hvorefter ejeren eller andelshaveren og Metroselskabet I/S har lejlighed til at udtale sig. Derefter fremkommer Ekspropriationskommissionen med et tilbud om overtagelse af boligen til ejeren eller andelshaveren, og redegør i den forbindelse i fornødent omfang for de overvejelser, der har ligget til grund for tilbuddet. Ekspropriationskommissionen vurderer boligens værdi i handel og vandel, og er ikke bundet af den i stk. 2 angivne vurdering. Hvis ejeren eller andelshaveren ikke vil acceptere tilbuddet på stedet, kan ejeren eller andelshaveren få et skriftligt tilbud om overtagelse af boligen med 14 dages betænkningstid.

Stk. 7. Hvis ejeren eller andelshaveren ikke vil acceptere tilbuddet i henhold til stk. 6, kan ejeren eller andelshaveren anmode om kendelse, der af Ekspropriationskommissionen skal indbringes for Taksationskommissionen.

§ 33. Overtager Metroselskabet I/S ejerskabet af en bolig, overtager Metroselskabet I/S den pågældende ejendom med de rettigheder og pligter, der følger med ejerskabet.

Stk. 2. Overtager Metroselskabet I/S boligen, afskæres beboeren fra senere at modtage kompensation eller genhusning.

§ 34. Beboeren er berettiget til kompensation indtil overtagelse finder sted.

Kapitel 7

Ekspropriations- og Taksationskommissionens sagsbehandling

§ 35. Sager om kompensation, genhusning og overtagelse, der indbringes for Ekspropriationskommissionen eller Taksationskommissionen af Metroselskabet I/S eller beboeren, behandles efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 2. Ekspropriationskommissionen kan afgøre sagen på grundlag af skriftlige udtalelser fra parterne. Kommissarius kan bestemme, at sagen afgøres ved skriftlig forelæggelse for medlemmerne uden afholdelse af møde.

Stk. 3. Ekspropriationskommissionen er ikke bundet af Metroselskabet I/S tilbud og foretager en bedømmelse ud fra de faktiske omstændigheder.

Stk. 4. Beboeren modtager kompensation i henhold til Metroselskabet I/S' tilbud, indtil der er truffet afgørelse. Er beboeren berettiget til mere end beboeren har modtaget, efterbetales dette beløb med sædvanlige renter.

Kapitel 8

Ikrafttræden

§ 36. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2014.

Bilag 1

Kompensation pr. måned pr. bolig

Aftenarbejde					
kompensationskategori	55 < dB ≤ 60 0 %	60 < dB ≤ 65 20 %	65 < dB ≤ 70 35 %	70 < dB ≤ 75 50 %	75 < dB 100 %
Antal værelser					
1	0 kr.	1.000 kr.	1.750 kr.	2.500 kr.	5.000 kr.
2	0 kr.	1.500 kr.	2.625 kr.	3.750 kr.	7.500 kr.
3	0 kr.	2.000 kr.	3.500 kr.	5.000 kr.	10.000 kr.
4	0 kr.	3.000 kr.	5.250 kr.	7.500 kr.	15.000 kr.
Over 4	0 kr.	4.000 kr.	7.000 kr.	10.000 kr.	20.000 kr.

Natarbejde					
Kompensationskategori	55 < dB ≤ 60 35 %	60 < dB ≤ 65 50 %	65 < dB ≤ 70 100 %	70 < dB ≤ 75 100 %	75 < dB 100 %
Antal værelser					
1	1.750 kr.	2.500 kr.	5.000 kr.	5.000 kr.	5.000 kr.
2	2.625 kr.	3.750 kr.	7.500 kr.	7.500 kr.	7.500 kr.
3	3.500 kr.	5.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.
4	5.250 kr.	7.500 kr.	15.000 kr.	15.000 kr.	15.000 kr.
Over 4	7.000 kr.	10.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.