

Bemærkninger til lovforslaget.

Indledning.

Lov nr. 212 af 31. maj 1939 om boligtilsyn og sanering af usunde bydele — i det følgende benævnt 1939-loven — indeholder i kapitel VI bestemmelser, hvorefter en kommunalbestyrelse, der med boligtilsynsrådets godkendelse skønner, at en bedre ordning af bebyggelsesforholdene er påkrævet i et usundt og brandfarligt byområde, kan ekspropriere de til gennemførelsen af en sanering af området fornødne ejendomme. Kapitlet indeholder endvidere bestemmelser om ydelse af statslån og statstilskud til erhvervelse og nedrivning af ejendomme i et saneringsområde og til delvis dækning af det tab, saneringen måtte medføre. Ved midlertidig lov nr. 179 af 9. april 1941 om støtte til byggeri — i det følgende benævnt 1941-loven — forhøjedes maksimum for statslånenes størrelse fra 75 pct. til 100 pct. af kommunens udgifter til erhvervelse af ejendomme, ligesom statstilskuddet forhøjedes fra 20 pct. (i særlige tilfælde 25 pct.) til 50 pct. af saneringstabet. I 1941-loven tilvejebragtes endvidere hjemmel til ydelse af statslån til nybyggeri i saneringsområder samt i øvrigt til byggeri med henblik på tilvejebringelse af andre boliger til erstatning for de i forbindelse med saneringen nedlagte. Adgangen til at yde lån og tilskud i henhold til bestemmelserne i 1939- og 1941-lovene udløb i 1945.

På grundlag af bestemmelserne i de nævnte love blev der godkendt planer for og ydet økonomisk støtte til en sanering af ca. 2 600 lejligheder i Adelgade/Borgergade-kvarteret i København. Som følge af de vanskelige forhold under og efter krigen blev saneringen kun delvis gennemført og er først genoptaget i 1954.

I 1956 godkendte boligtilsynsrådet saneringsplaner for et område i Saxogade i København omfattende ca. 330 lejligheder og for et mindre område langs Karolinegade i Randers omfattende godt 30 lejligheder. Tilsagn om lån og tilskud efter principperne i 1939- og 1941-lovene er med tilslutning af folketingets finansudvalg givet til disse saneringer på grundlag af særlige finanslovsbevillinger.

Ved direkte saneringsforanstaltninger fra samfundets side er der således i de sidste 20 år fjernet i alt ca. 3 000 usunde og brandfarlige boliger eller gennemsnitligt kun 150 boliger om året.

Den af det daværende ministerium for byggeri og boligvæsen den 22. oktober 1949 nedsatte saneringskommission, om hvis sammensætning man henviser til forslaget til lov om boligtilsyn, har i sin den 1. oktober 1957 afgivne betænkning antaget,

at der i byer og bymæssige bebyggelser findes en boligbestand på ca. 50 000 lejligheder, som efter 1939-lovens bestemmelser vil kunne kondemneres eller gøres til genstand for sanering, fordi de enten i sig selv er usunde eller brandfarlige eller er således beliggende i forhold til bygninger med sådanne lejligheder, at det er nødvendigt at råde over dem til gennemførelse af en bedre ordning af bebyggelsesforholdene. Godt halvdelen af byernes dårlige boligbestand findes i København. På denne baggrund har kommissionen fundet, at saneringsaktiviteten hidtil har været alt for ringe, og at det vil være rimeligt at tilstræbe en fjernelse af de eksisterende usunde boliger over et ikke for langt åremål, ca. 20 år, således at der skal nedlægges 2 500-3 000 lejligheder om året. Det må påregnes, at ca. 2 000 af disse lejligheder må fjernes ved saneringer, medens de resterende usunde boliger, der ofte vil være isoleret beliggende uden for saneringsområder, kan kondemneres efter bestemmelserne i boligtilsynsloven.

En væsentlig medvirkende årsag til den hidtidige ringe saneringsvirksomhed har været vanskelighederne ved at skaffe erstatningsboliger for de familier, som må frflytte de ryddede saneringsområder. Disse vanskeligheder har været særlig store under og umiddelbart efter krigen, men med den indtrådte bedring i boligforsyningen må efter kommissionens opfattelse forudsætningerne nu være til stede for at genoptage saneringen i rimeligt omfang.

Kommissionen fremhæver, at det er nødvendigt at tilrettelægge saneringen som en løbende aktivitet fra samfundets side, der tager sigte på at afvikle slumbebyggelserne over et passende åremål, og vender sig i denne forbindelse navnlig imod en ofte fremført påstand om, at egentlige saneringer i større omfang kun kan gennemføres i perioder med en boligreserve. Kommissionen henviser herved til, at det næppe vil være muligt at fastholde en større boligreserve over længere perioder, idet reservens eksistens vil lægge en dæmper på nybyggeriet, således at boligreserven forsvinder.

Det er i overensstemmelse med disse synspunkter, at der ved lov af 27. december 1958 om boligbyggeri er tilvejebragt hjemmel for i forbindelse med kondemnering og sanering m. m. at yde statslån til opførelse af 1 500 erstatningslejligheder årligt. Et yderligere antal erstatningsboliger må kunne påregnes tilvejebragt uden denne særlige statsstøtte, og man skønner herefter, at der i henseende til fremskaffelsen af erstatningsboliger er mulighed for i