

andre årsager må anses for uønsket at forbedre eller stabilisere økonomisk, f. eks., hvor ejendommens tilstedeværelse vil vanskeliggøre en eventuel senere regulering eller sanering.

Til § 35.

I byggeloven af 29. marts 1939 for staden København findes bestemmelser, hvorefter bygningskommissionen kan påbyde gårdrydninger. Inden for en 5-års periode kan der dog ikke forlanges udført arbejde af større samlet bekostning end 10 pct. af ejendommens brutto-årsleje i det senest afsluttede regnskabsår. Samme regel findes i visse bygningsvedtægter, og bestemmelsen vil også blive foreslået optaget i forslaget til en landsbygge lov.

Imidlertid medfører den begrænsning, der i loven er sat for den økonomiske bekostning ved gennemførelsen af gårdrydninger, at man ofte må afstå fra at gennemføre sådanne rydninger, hvor det må findes mest påkrævet. Under hensyn hertil og i betragtning af den betydning man må tillægge tilstedeværelsen af egnede friarealer for beboerne og især disses børn, har man fundet det rimeligt at stille forslag om ydelse af lån til sådanne gårdrydningers gennemførelse.

Selv om man principielt er af den opfattelse, at der ikke bør ydes lån til gårdrydninger, som kan gennemføres inden for de i bygningslovgivningen anførte rammer, har man dog ikke på forhånd helt turdet udelukke, at der kan forekomme tilfælde, hvor adgang til at yde lån også her kan være ønskelig og hensigtsmæssig.

Til § 36.

Der findes navnlig i vore byers ældre dele boligområder, som er opført på tidspunkter, hvor den dagældende lovgivning ikke var tilstrækkelig til at hindre overbebyggelse og en uheldig sammenblanding af boliger og erhvervsvirksomheder.

I mange tilfælde er disse forhold af så alvorlig en karakter, at det offentlige kan gribe ind med kondemnering eller sanering. I andre tilfælde er forholdene mindre graverende, men dog alligevel så udtalte, at de medfører en væsentlig forringelse af området boliger og de dertil hørende friarealer. Dette er så meget mere uheldigt, som der netop i disse områder ofte findes en bestand af ellers gode og anvendelige boliger i et prislag, som er overkommeligt for den mindrebemidlede del af befolkningen.

For at fremme fjernelsen af sådanne bygninger og udflytning af erhvervsvirksomheder, som i væsentlig grad forringer et boligområdes værdi, må det anses for ønskeligt, at der tilvejebringes mulighed for at yde økonomisk støtte hertil.

Den foreslåede bestemmelse er tillige tænkt at kunne finde anvendelse på regulering og udredning, som foretages i henhold til bygningslovgivningens bestemmelser herom, når der herved umiddelbart opnås fordele af den fornævnte karakter.

Da flytning og genetablering af en erhvervsvirksomhed kan tænkes at ville medføre et finansieringsbehov, som den pågældende ikke selv kan opfylde, vil det i visse tilfælde være nødvendigt at kunne yde lån til afholdelse af udgifter i forbindelse med udflytningen, og hvor særlige forhold tilsiger det, også at kunne yde lån til tilvejebringelse af andre lokaler, hvor virksomheden kan placeres.

Det vil være naturligt, at den pågældende kommune deltager i udgifterne til dækning af det tab, som følger med gennemførelsen af foranstaltninger som de omhandlede, og det er derfor efter stk. 3 foreslået, at statens tilskud gøres betinget af, at kommunen yder et tilsvarende tilskud.

Til § 37.

Der er hidtil kun i begrænset omfang gennemført foranstaltninger som omhandlet i §§ 34-36. Dette skyldes formentlig i væsentlig grad de dårlige finansieringsmuligheder, der har været. For virkelig at skabe interesse og mulighed for at fremme forbedringen af ældre ejendomme, foreslås lånegrænsen derfor sat til 90 pct. af udgifterne ved forbedringernes gennemførelse, således at der kun skal tilvejebringes et eget indskud på 10 pct. For visse af de foranstaltninger, der kan komme i betragtning, vil et større eget indskud dog formentlig med rimelighed kunne forlanges, og den foreslåede lånegrænse bør derfor kun betragtes som en overgrænse.

Til § 38.

Man har fundet det hensigtsmæssigt at åbne adgang til at støtte erhvervsens af ældre boligejendomme på andelsbasis. Der har i den seneste tid været en stigende interesse for overtagelse af ejendomme på denne måde, men det har i mange tilfælde ikke kunnet gennemføres, fordi det ikke har været muligt for de hidtidige lejere at tilvejebringe den fornødne kontante udbetaling. Gennem den foreslåede lånemulighed skulle denne vanskelighed kunne afhjælpes. Det bemærkes, at lånegrænsen er fastsat lavere end for nyt andelsboligforeningsbyggeri, men det må her tages i betragtning, at købesummen normalt vil ligge lavere end anskaffelsessummen for en nybygning, således at det eget indskud, der skal præsteres, alligevel vil være af en begrænset størrelse. Efter bestemmelsen i stk. 4 kan bestående sociale boligforetagender, hvis vedtægter er godkendt, yde bistand ved etablering af de nye