

## Bemærkninger til lovforslaget.

### Almindelige bemærkninger.

Formålet med dette lovforslag er at fremme saneringen af usunde og forældede boliger og bydele. Der henvises også til de samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring af boligtilsynsloven og lov om ændring af bygge-loven for København.

### Saneringslovene af 1939 og 1959.

Indtil 1939 fandtes ingen samlet lovgivning om boligtilsyn og sanering. På grundlag af et kommissionsarbejde i årene 1935-38 gennemførtes lov nr. 212 af 31. maj 1939 om boligtilsyn og sanering af usunde bydele. Loven indeholdt sundheds- og brandmæssige minimumskrav for boliger m. v. og bestemmelser til modvirkning af boligernes overbefolkning. Loven afgav hjemmel for at påbyde forbedringer af boliger eller nedlægge forbud mod fortsat anvendelse. Der indførtes særlige boligtilsynsmyndigheder i kommunerne, og tilsynet med lovens gennemførelse blev henlagt til et særligt boligtilsynsråd for hele landet. Loven indeholdt endvidere regler om totalsanering, derunder adgang til ekspropriation, og loven hjemlede forskellige former for statsstøtte.

En ny saneringskommission nedsattes i 1949 og afgav betænkning i 1957. På grundlag af denne gennemførtes to love: lov nr. 184 af 5. juni 1959 om sanering af usunde bydele og lov nr. 185 af samme dato om boligtilsyn. Der henvises for så vidt angår førstnævnte lov til Folketingsstidende 1958-59, spalte 2650, 3205, 4867, 5020; A 1841; B 973, 1053. Disse love er stadig gældende.

Indseendet i henhold til boligtilsynsloven med den enkelte bygnings tilstand i sundheds- og brandmæssig henseende skulle fortsat varetages af boligtilsynet (i de større byer en boligkommission) og med nu to boligtilsynsråd som rene ankeinstanser.

Hovedlinjerne i loven af 5. juni 1959 om sanering af usunde bydele — i det følgende benævnt 1959-loven — er følgende:

Saneringsinitiativet og dermed indflydelsen på saneringernes omfang er hos kommunalbestyrelserne.

En sanering iværksættes ved hjælp af saneringsplaner, der vedtages af kommunalbestyrelsen. Sammen med en saneringsplan skal foreligge et byplanforslag for saneringsområdet.

Saneringsplaner skal godkendes af boligministeren med tilslutning af et ved 1959-loven oprettet

saneringsnævn, som består af boligtilsynsrådet for den pågældende landsretskreds samt nogle fælles medlemmer udpeget af de kommunale organisationer og Københavns kommunalbestyrelse og medlemmer med særlig sagkundskab.

Det tab, der freinkommer ved saneringen, afholdes af staten og vedkommende kommune med halvdelen hver. Et større statstilskud kan ydes, hvor der er tale om i forbindelse med en sanering at ombygge og istandsætte bygninger, der har kunstnerisk eller historisk værdi. Staten kan endvidere yde lån til saneringsplanens gennemførelse.

Saneringsområdet kan bestå af blot en enkelt ejendom, men vil sædvanligvis omfatte en eller et par karréer. Inden for saneringsområdet kan alle former for sanering gennemføres, både totalsanering (d. v. s. en fuldstændig nedrivning af den eksisterende bebyggelse inden for saneringsområdet) og differentieret sanering eller punktsanering (d. v. s. saneringer, hvor et større eller mindre antal bygninger inden for saneringsområdet bevares og som oftest moderniseres, medens andre nedrives og/eller ombygges). Differentierede saneringer omfatter bl. a. karréudhulinger. En sanering kan således omfatte såvel nedrivning som bevaring. Som led i en sanering kan også fjernes ikke-saneringsmoden bebyggelse, der ligger i vejen for en hensigtsmæssig genopbygning af området.

Gennemførelsen af en saneringsplan kan foretages enten af vedkommende kommune eller af ejerne af ejendommene i saneringsområdet, når de organiserer sig i et ejerlav (saneringslav). Et saneringslav kan ligesom en sanerende kommune få statslån til samtlige saneringsudgifter, og saneringstabet dækkes i begge tilfælde med halvdelen af kommunen og halvdelen af staten. På baggrund af denne bestræbelse for økonomisk at ligestille ejerne og kommunen fastlægger 1959-loven, overensstemmende med den forudgående kommissionsbetænkning, at alle indtægter og udgifter ved saneringen skal gøres op på forhånd i definitive beløb, således at ejerne kan overskue størrelsen af tilskud fra stat og kommune til dækning af saneringstabet og størrelsen af statslån.

### Saneringsaktivitetens beskædne omfang.

Kommunerne har ikke benyttet 1959-loven i det tilsigtede omfang, og heller ikke på anden måde er der i tilstrækkeligt omfang sket nedrivning eller