

GRUNDEJERNES LANDSFORBUND  
LEJERNES LANDSORGANISATION  
Forhandlingsudvalget.

Bilag 2.

København, den 22. oktober 1968.

Til boligministeriet, Slotet Holmsgade 12 - 1216 København K.

Lejernes Landsorganisation og Grundejernes Landsforbund har i det fælles forhandlingsudvalg drøftet mulighederne for at fremkomme med et fælles oplæg til regering og folketing vedrørende modernisering af den ældre boligmasse.

Der er i udvalget enighed om, at man bør sigte imod en samlet løsning af moderniserings- og saneringsopgaverne, idet der er en nøje sammenhæng imellem modernisering og sanering.

I det omfang, det kan lykkes gennem modernisering at bringe standarden i gode og velbeliggende ældre ejendomme nær til nutidens boligstandard, udskydes behovet for sanering. Efter udvalgets opfattelse bør der lovgives for hele dette problemkompleks under ét, hvis det samfundsmæssigt bedste resultat skal kunne nås.

Der er i udvalget enighed om, at en modernisering af ejendomme, der er velbyggede og i god stand, er i såvel beboernes som ejernes og samfundets interesse. Udvalget har drøftet, hvorledes det vil være muligt at fremme denne opgave under behørig hensyntagen til alle sider. Der er enighed om, at man bør stræbe efter, at de moderniseringer, der gennemføres, bør udføres på en sådan måde, at standarden af de moderniserede boliger eller lokaler i videst muligt omfang bringes på højde med nutidens krav. Der er også enighed om, at prisen for moderniseringer og de deraf følgende lejeforhøjelser skal holdes på et rimeligt niveau.

Der bør derfor gennemføres foranstaltninger, der kan tjene til at nedbringe omkostningerne ved arbejdets udførelse og ejendommens senere drift. I modsat fald vil det blive vanskeligt for ældre, moderniserede ejendomme at konkurrere med nybyggeriet.

Forudsætningen for en fornuftig modernisering må være, at den sker under behørig hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder og kvalitet og andre forhold af betydning.

I forbindelse med saneringen må der foretages en registrering af alle aktuelle saneringsområder og foretages en prioritering af opgaverne. Efter registreringen må der tages stilling til, i hvilket omfang der bør foretages storsaneringer og totalsaneringer eller udhuling og modernisering af bestående ejendomme, der berøres af aktuelle saneringsplaner. Registreringen må offentliggøres med oplysning om, hvornår de omtalte saneringsopgaver ventes at blive aktuelle.

Registreringen har en så nøje sammenhæng med mulighederne for at modernisere, at det alene deraf fremgår, at modernisering og sanering er to sider af samme sag. Ejendomme, der må forventes saneret inden for et kortere åremål, bør normalt ikke moderniseres. De ejendomme, der forventes saneret inden for f. eks. 25 år, kan bære en fornyelse af installationerne. Ejendomme med længere levetid vil kunne fuldmoderniseres, d. v. s. forsynes med alle tekniske installationer samtidig med, at tag, vinduer, opgange m. m. bringes på højde med nybyggeriet i det omfang, det er praktisk muligt.

Ud fra ovennævnte forudsætninger foreslås følgende:

1. Der skabes hjemmel for oprettelse af et byfornyelsesråd for hele landet, evt. særskilte råd for de forskellige landsdele. Formanden, der bør være særlig sagkyndig i boligspørgsmål, udpeges af boligministeriet. Rådets opgave skal være 1) at give retningslinjer for registrering og klassificering af de ejendomme, der omfattes af sanerings- og moderniserings-