

*Forbedring af ældre boligbebyggelser (nr. 2 (01), 17, 19-21, 23 og 25).*

Forslaget om ophævelse af §§ 51-58 (kap. VII), der er indeholdt i ændringsforslag 13, 14 og 16, må ses på baggrund af det den 16. december 1970 fremsatte forslag til lov om ændring af lov om sanering, hvori med visse ændringer er optaget de dele af boliglovens kap. VII, som vedrører sanering og byfornyelse. Det drejer sig om en del af § 51 samt § 52 og §§ 56-58. Disse bestemmelser, der omhandler statsstøtte til ombygning og forbedring, påbudt i en saneringsplan, er under hensyn til deres sammenhæng med saneringsbestræbelserne foreslået optaget i saneringsloven.

Desuden er den statsstøtteordning, som efter §§ 54 og 55 tager sigte på gårdrydning og nedrivning, blevet foreslået optaget i saneringsloven, jfr. det ændringsforslag B, som ved boligministerens skrivelse af 23. april 1971 er fremsendt til folketingets boligudvalg.

Tilbage i kap. VII er herefter en række bestemmelser uden tilknytning til sanering og byfornyelse: § 51, stk. 1 (om- eller tilbygning, hvorved antallet af lejligheder eller enkeltværelser forøges), § 53, stk. 1 (moderniseringer uden for saneringssammenhæng) og § 53, stk. 2 (ændring af lejligheder for at gøre dem egnede til beboelse for stærkt bevægelseshæmmede). Disse bestemmelser har efter deres indførelse i lov om boligbyggeri af 1958 kun været anvendt i meget ringe omfang. Hertil kommer, at der i den forløbne tid er åbnet andre muligheder med henblik på at fremme foranstaltninger af den art, bestemmelserne tog sigte på.

Lovens §§ 60-61 indeholder hjemmel for statsstøtte til indretning af boliger for *bevægelseshæmmede*. En ophævelse af § 53 om støtte til modernisering og indretning af boliger, der specielt har hensyn til bevægelseshæmmede, vil derfor næppe indskrænke mulighederne for fortsat at opnå særlig finansiering med disse formål for øje.

*Modernisering* af private beboelsesejendomme kan finansieres ved optagelse af lån i Grundejernes Investeringsfond, jfr. § 36 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Vilkaerene for disse lån er mere favorable for låntagerne end vilkår fastsat

på grundlag af reglerne i boliglovens kap. VII. Herudover vil bestemmelserne i boligreguleringsloven efterfølgende give grundejerne rimelig dækning for afholdte udgifter, jfr. lovens § 13 om huslejenævnens godkendelse af lejeforhøjelser for mere gennemgribende moderniseringer op til tidssvarende standard.

Med hensyn til mulighederne for finansiering af modernisering i det almennyttige boligbyggeri efter en ophævelse af boliglovens § 53 henvises til ændringsforslag nr. 2 (01).

Der skønnes herefter ikke at være behov for at bibeholde kap. VII.

Til nr. 2 (01).

Som nævnt under de indledende bemærkninger vil det private udlejningsbyggeri kunne få finansieret moderniseringer igennem Grundejernes Investeringsfond. En tilsvarende mulighed gælder i princippet også for det almennyttige byggeri gennem den adgang, dette byggeris landsbyggefond har til finansiering af moderniseringer efter lovens § 27, stk. 1, nr. 1. Men sådanne lån har ikke hidtil kunnet ydes, fordi samtlige landsbyggefondens midler — som stammer fra normaliseringsforhøjelser — efter § 27, stk. 2, skal anvendes som lån til rentesikret almennyttigt nybyggeri som et led i det almennyttige byggeris selvfinansiering. Denne bestemmelse vil også komme til at gælde rentelånebyggeriet.

På baggrund af den foreslåede ophævelse af den hidtidige låneordning efter kap. VII foreslås det, at en del af landsbyggefondens midler skal kunne anvendes til moderniseringer som i § 27, stk. 1, nr. 1, bestemt.

Det almennyttige byggeris moderniseringsbehov er betydelig mindre end behovet i det private udlejningsbyggeri. Størstedelen af det almennyttige byggeri er opført i de sidste 25 år, men et vist behov for moderniseringer er dog utvivlsomt til stede. Det er derfor ved ændringsforslaget foreslået, at en sjettedel af de nævnte fondsmidler kan anvendes til moderniseringer. Denne andel svarer for tiden til et beløb på ca. 7 mill. kr. årligt. Forslaget indebærer, at størsteparten af midlerne stadig anvendes til nedbringelse af lejen i nybyggeriet.