

5. § 52 a, stk. 2, affattes således:

„Stk. 2. Lån efter stk. 1 ydes efter tilsvarende regler og på samme vilkår som i § 52, stk. 3-8.“

6. I § 53, stk. 1, ændres „§ 52, stk. 7“ til: „§ 52, stk. 8“.

7. I § 54, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter „nr. 3“: „og 5“.

§ 2.

Loven træder i kraft den 1. juli 1975.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Lovforslaget er et led i regeringens bestræbelser for at øge beskæftigelsen inden for byggefagene. Det tager sigte på at lette mulighederne for at gennemføre moderniseringer samt gårdanlæg i tilknytning til saneringsplaners gennemførelse.

Ved gennemførelse af en saneringsplan vil det som regel være påkrævet, at der efter nedrivninger m. v. etableres et fælles gårdanlæg på de ryddede arealer. Ligeledes vil det ofte være rimeligt og hensigtsmæssigt, at der i forbindelse med saneringen i øvrigt foretages moderniseringer i en tilbageværende forhusbebyggelse. Sædvanligvis kan disse foranstaltninger gennemføres, uden at det er nødvendigt for kommunalbestyrelsen eller saneringsselskabet at råde over de pågældende ejendomme. Saneringsloven åbner mulighed for at pålægge de private ejere selv at gennemføre den pågældende modernisering eller at deltage i etableringen af det forudsatte gårdanlæg. Lovforslaget søger at fremme disse foranstaltninger ved at lette finansieringsmulighederne. Efter de gældende regler får den private ejer en erstatning over saneringsregnskabet for det tab, som påføres ham som følge af det meddelte påbud. Til de udgifter, som ikke dækkes ved denne erstatning, kan boligministeren yde lån til den pågældende private ejer. Disse lån indgår ikke i saneringsregnskabet, men skal holdes inden for de fastsatte rammer for statsstøtten til sanering.

Disse finansieringsmuligheder foreslås lettet på den måde, at renten for det omhandlede lån nedsættes fra fuld markedsrente til 6½ pct. p. a., løbetiden forlænges fra 10 til 20 år, og den procent af ejendommens værdi, inden for hvilken lånet skal have sikkerhed, foreslås forhøjet fra 85 til 90 pct. I forbindelse hermed foreslås det af praktiske grunde, at de omhandlede lån ikke længere ydes direkte af boligministeren til den pågældende private ejer, men at de i overensstemmelse med proceduren i saneringsloven i øvrigt ydes via kommunalbestyrelsen, som således får indseende med arbejdets gennemførelse.

Lovforslaget tager endvidere sigte på at fremme den rent praktiske gennemførelse af de gårdanlæg, som de private ejere får pålæg om i henhold til saneringsplanen. Efter hidtidig praksis vil forhandlinger mellem ejerne og med myndighederne ofte betyde, at gårdanlæggets etablering ikke sker umiddelbart efter saneringsplanens gennemførelse i øvrigt. Følgen er, at de ryddede arealer kommer til at henligge uanvendte i en længere periode. For at fremskynde gårdanlæggets etablering foreslås der tilvejebragt hjemmel for i saneringsplanen at foreskrive, at det pågældende gårdanlæg skal gennemføres af kommunalbestyrelsen eller saneringsselskabet på de private ejeres vegne, uden at dette berører ovennævnte finansieringsmuligheder. De pågældende ejere vil allerede under saneringsplanens udarbejdelse, jfr. informationsbestemmelserne i lovens § 9 a, få kendskab til, om gårdanlægget vil blive foreslået gennemført ved kommunalbestyrelsens, henholdsvis saneringsselskabets, foranstaltning. Denne tidlige information forudsættes at sikre, at hovedparten af ejerne vil være indforstået, såfremt det i en godkendt saneringsplan foreskrives, at gårdanlægget vil blive etableret ved kommunalbestyrelsens eller saneringsselskabets foranstaltning. Såfremt ejerne under saneringsplanens udarbejdelse tilkendegiver, at de selv vil etablere gårdanlægget i umiddelbar tilslutning til saneringsplanens gennemførelse i øvrigt, forudsættes saneringsplanen at foreskrive denne ordning. Fastsættes det, at gårdanlægget etableres ved kommunalbestyrelsens eller saneringsselskabets foranstaltning for ejernes regning forudsættes det, at kommunen eller selskabet etablerer anlægget i umiddelbar forbindelse med saneringsplanens gennemførelse i øvrigt, dvs. umiddelbart efter, at de pågældende arealer er ryddet. Det forudsættes endvidere, at gårdanlægget udformes så enkelt som muligt, så det får karakter af retablering, dog med opfyldelse af bygningsmyndighedernes krav. Anlægget skal have en sådan karakter, at det senere kan udbygges, men dog være tjenligt, hvis ejerne og lejerne