

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Regeringens forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring blev vedtaget i folketinget 4. juni 1980, hvorefter stadfæstelsen efter anmodning af et mindretal af tingets medlemmer blev udskudt i medfør af grundlovens § 73. Lovforslaget kan herefter først stadfæstes og træde i kraft, når det efter et nyvalg til folketinget er vedtaget uændret af dette.

Der var i folketinget en bred enighed om behovet for forbedring af den utidssvarende boligmasse, og det blev fra flere sider anført, at dette mål kunne nås ved indtil videre at anvende saneringsloven med mindre ændringer.

Regeringen tilsigter ved dette lovforslag at forberede overgang til byfornyelse efter lovforslaget om byfornyelse og boligforbedring og i mellemtiden at gøre saneringsloven bedre egnet til den saneringsform – differentierede saneringer med hovedvægten på forbedringer af eksisterende bebyggelse – som nu er blevet den almindelige i modsætning til de totalsaneringer, der tidligere var de sædvanlige, og som saneringsloven oprindeligt i første række blev tilrettelagt for.

Det er forudsat, at den udskudte byfornyelses- og boligforbedringslov senere vil blive gennemført til afløsning af saneringsloven. Der er derfor ikke foretaget en egentlig revision af saneringsloven, men alene foreslået visse ændringer.

2. Baggrunden for lovforslaget

Behovet for forbedringer af den utidssvarende boligmasse, situationen i de ældre byområder, en beskrivelse af saneringsloven og saneringsvirksomheden, forholdene omkring investering og beskæftigelse m.v. er indgående beskrevet i bemærkningerne til det nævnte forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring, der blev fremsat i folketinget den 29. februar 1980. Der henvises herom til dette lovforslag.

3. Lovforslagets hovedpunkter

a. Ændret finansiering af ombygning, forbedring og istandsættelse af bestående bebyggelse i medfør af en godkendt saneringsplan.

Udgifterne hertil forudsættes som udgangspunkt finansieret ved lån over det almindelige lånemarked, normalt ved realkreditlån, der kan ydes med en løbetid på normalt 20 år.

Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garantere for lån, hvis finansieringen ikke kan gennemføres uden særlig sikkerhed for långivningen.

Udgifterne til forbedringsarbejder vil ofte være af en sådan størrelse, at lejerne eller brugerne efter forbedringen vil have vanskeligt ved at klare den forhøjede boligudgift. Det er derfor foreslået, at boligministeren giver tilsagn om rentesikring til de optagne lån. I tilfælde, hvor boligudgiften trods rentesikringen overstiger brugsværdien, skal der ydes et særligt tilskud (saneringstab).

Rentesikring og evt. tilskud kan ydes til forbedringsarbejder i alle ejendomme, der omfattes af en saneringsplan, og som indeholder beboelseslejligheder.

Rentesikringen udgør ligesom for det almennyttige nybyggeri forskellen mellem 6 pct. p.a. og markedsrenten for 20-årige realkreditlån.

Udgifter til rentesikring afholdes af staten.

Den samlede investeringsudgift – og dermed rammerne for tilsagnene om rentesikring – fastsættes på de årlige finanslove.

Det er endvidere foreslået, at boligministeren kan bemyndige kommunen til at give tilsagn om rentesikring.

Rentesikringen afløser lovens bestemmelser i § 52 om 20-årige statslån til en del af udgiften til ombygning, forbedring og istandsættelse, som hidtil er ydet til ejere af ejendomme, der har fået påbud efter en saneringsplan.

Rentesikring foreslås ydet til alle beboelsesejendomme, der skal ombygges, forbedres eller istandsættes – også til de ejendomme, kommunen eller saneringsselskabet ifølge saneringsplanen skal råde over, og som skal bevares efter ombygningen.