

[Boligministeren]

domme der bør bevares som led i sanering/byfornyelse, bør efter min mening være opførelsesomkostningerne for nyt almennyttigt boligbyggeri i de pågældende områder. På baggrund heraf og under hensyn til den eventuelt noget ringere kvalitet for den bevarede, men moderniserede og forbedrede boligbebyggelse vil det f.eks. i de centrale bydele i Københavnske brokvarterer være rimeligt at bevare ejendomme, hvor forbedringsudgiften udgør op til ca. 5.500 kr. pr. m² eller ca. ¾ af rammebeløbet for almennyttigt nybyggeri i hovedstadsområdet (prisbasis 1. januar 1986).

For at det offentlige tab skal blive mindst muligt, må kommunalbestyrelsen samtidig påse, at der opnås størst mulig leje for de forbedrede lejligheder. Det skal dog præciseres, at der gælder to begrænsninger heri:

a. Som eksempel på en passende leje efter sanering/byfornyelse af almindelige bolig-ejendomme kan jeg nævne, at i de centrale bydele i Københavnske brokvarterer bør foranstaltningerne normalt ikke medføre huslejer på over 300–325 kr. pr. m² (prisbasis 1. januar 1986). Dette lejeniveau svarer i øvrigt til, hvad der tidligere er tilkendegivet af et flertal i Folketingets boligudvalg, jfr. tillægsbetænkning over forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring, afgivet den 27. maj 1982 (Folketingsåret 1981-82, 2. samling, L 41).

b. Lejen skal i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring § 60, stk. 3 og 4, fastsættes under anvendelse af princippet i bestemmelserne om omkostningsbestemt leje i kapitel II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Det lejeniveau, der således normalt skal sigtes efter, er det lejeniveau, der opnås for det lidt ældre almennyttige boligbyggeri i det pågældende lokalområde. Der er herved set bort fra beboelsesejendomme med særlige kvaliteter, f.eks. særlig god beliggenhed eller særlige bygningsmæssige kvaliteter, eller ejendomme, der istandsættes for et beløb, der væsentligt overstiger førnævnte ca. ¾ af rammebeløbet for almennyttigt nybyggeri. I disse tilfælde vil det være rimeligt at søge opnået en væsentlig højere leje, dog naturligvis inden for lejelovgivningens rammer.

Sammenfattende gælder om lejefastsættelsen efter forbedringens udførelse, at lejen udgør den omkostningsbestemte leje som

følge af forbedringen med den for sanering/byfornyelse særligt gældende finansiering af og støtte til udgifterne, dog maksimalt det førnævnte lejeniveau. Hvis ejendommen er ubeboet, sættes lejen efter det lejedes værdi.

Huslejer, der ligger over dette maksimale lejeniveau efter en bevarende sanering, kan derfor siges at være for høje. Derimod kan der ikke siges noget generelt om huslejestigningen, som bl.a. afhænger af huslejen for sanering/byfornyelse, den pågældende ejendoms tilstand før sanering/byfornyelse og den særlige saneringsboligsikring, som ydes til lejerhusstande, og som bevirker, at nettohuslejen i det første år er uændret, hvorefter stigningen sker gradvis over nogle år.

Spm. nr. S 570

Til miljøministeren (21/1 86) af:

Pelle Voigt (SF):

»Med hvilken saglig begrundelse ophævede fredningsstyrelsen sin indsigelse af 4. juli 1985 mod nedlæggelsen af Emiliegade og nedrivningen af en række bevaringsværdige boliger på Frederiksberg kun godt to måneder efter, at man havde fremsendt indsigelsen til Frederiksberg kommunalbestyrelse?«

Begrundelse

Baggrunden for, at fredningsstyrelsen den 23. september 1985 uden nogen form for sammenhængende argumentation trak sin indsigelse mod Emiliegades nedlæggelse tilbage, forekommer fuldstændig dunkel. I indsigelsen af 4. juli 1985 argumenterer styrelsen udførligt for bevaring af en række bygninger, der både har stor kulturhistorisk og bolig-mæssig værdi. Alligevel er der øjensynlig sket noget i dagene frem til den 23. september, som helt har fået styrelsen til at ændre opfattelse. Hvad baggrunden for dette pludselige holdningsskifte er, fremgår imidlertid ikke af styrelsens skrivelse til Frederiksberg kommunalbestyrelse af 23. september. Der henvises temmelig svævende til, at repræsentanter for Frederiksberg kommunalbestyrelse på et møde med styrelsen den 12. september havde fremhævet, at »den fremlagte skitse over nybyggeriet ikke skulle opfattes som et egentligt skitseprojekt, men de på skitsen anførte nybygninger måtte betragtes som inspiration«.