

Betænkning

over

I. forslag til lov om sanering, II. forslag til lov om ændring af lov om boligtilsyn og III. forslag til lov om ændring af byggelov for staden København.

(Afgivet af boligudvalget den 23. maj 1969).

Udvalget har behandlet de tre lovforslag på en række møder og herunder haft flere samråd med boligministeren.

Udvalget har modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra

Bymæssige Kommuner,
Den danske Købstadforening,
Grundejernes Landsforbund,
Københavns magistrat og
Parcelhusejersammenslutningen af 1965.

Over de enkelte lovforslag afgives følgende udtalelser og indstillinger:

Ad I. Forslag til lov om sanering.

Oversigtsplaner og tidsfølgeplaner (lovforslagets kap. II).

Udvalget har drøftet de i lovforslaget foreslåede frister for tilvejebringelse af oversigts- og tidsfølgeplaner. Der er i udvalget enighed om, at de fastsatte frister formentlig er for korte, og selv om der i de korte frister ligger en tilkendegivelse af, at der alene er tale om oversigtlige planer, er det udvalgets opfattelse, at det næppe vil være betænkeligt at forlænge fristerne noget. Udvalget kan derfor tiltræde nedenstående af boligministeren stillede ændringsforslag nr. 1 og 2, hvorefter fristerne forlænges til 1½ år for oversigtsplanerne og til 2 år for tidsfølgeplanerne.

Spørgsmålet om passende frister i denne henseende har antagelig størst praktisk betydning for Københavns vedkommende.

Boligministeren har oplyst, at der i Københavns kommune allerede findes et betydeligt grundlag for arbejdet med tilvejebringelse af en oversigtsplan, samt at embedsmænd i kommunen er inddraget i det forberedende arbejde i ministeriet med udarbejdelsen af et cirkulære med vejledning for kommunerne i udarbejdelse af oversigts- og tidsfølgeplaner.

Saneringsplaners tilvejebringelse m. v. (lovforslagets kap. III).

Udvalget har drøftet, hvorvidt det måtte være muligt at forenkle den foreslåede saneringsprocedure, og overvejelserne har især drejet sig om, hvorvidt det som led i en sådan forenkling vil være hensigtsmæssigt at ophæve saneringsnævnene. Udvalget er opmærksom på, at der i saneringsnævnene er samlet megen sagkundskab, og at nævnene har udført et påskønnelsesværdigt arbejde, samt at saneringsnævnenes medvirken er en væsentlig støtte for boligministeren, der ved sin godkendelse af en saneringsplan må tiltræde dispositioner, som griber ind i private rettigheder og medfører betydelige udgifter for det offentlige.

Uanset dette finder udvalget det imidlertid rigtigst, at saneringsnævnene ophæves, dels fordi dette vil betyde udskydelse af et led i saneringsproceduren, dels fordi det vil stemme med lovgivningen i øvrigt, f. eks. byplanloven og landsbyggeloven, at saneringsplaners godkendelse sker alene på mini-

sterens ansvar. Det forudsættes dog herved, at der til boligministeriet direkte knyttes den fornødne sagkundskab.

I overensstemmelse med udvalgets ønsker har boligministeren derfor stillet nedenstående ændringsforslag nr. 4, hvorefter det sammen med en række konsekvensændringer foreslås at ophæve saneringsnævnene.

Om de øvrige ændringer henvises til de ledsagende fyldige bemærkninger. Her skal blot fremhæves, at en af ændringerne for det første indebærer, at der gives sanerings-selskaberne samme ret som kommunalbestyrelserne til fra såvel private ejere og brugere af fast ejendom som offentlige myndigheder at fordrø oplysninger, der er nødvendige for udøvelsen af saneringsvirksomheden. Endvidere medfører ændringsforslaget, at det overlades til beslutning i det enkelte tilfælde, hvor lang frist der skal sættes for afgivelsen af de fordrøede oplysninger.

Forsanering (nye bestemmelser).

Under udvalgets gennemgang af lovforslaget er der blevet fremsat ønsker om at fremme mulighederne for forsanerier, således at der i saneringsmodne områder, der først kan forventes saneret i løbet af en år-række, kan opnås en umiddelbar, om end midlertidig forbedring af forholdene navnlig ved nedrivning af bebyggelse.

Nedenstående ændringsforslag nr. 5 tager sigte på iværksættelsen af sådanne forsanerier, der hyppigst vil omfatte kondemneret baghusbebyggelse, der anvendes til beboelse, men som i givet fald også kan omfatte andre former for bebyggelse. Afgørende bør alene være, om der kan skabes umiddelbart forbedrede forhold for områdets beboere.

For at en forsanering ikke på nogen måde skal hindre genopbygningen af det pågældende område i overensstemmelse med senere saneringsplaner, indebærer ændringsforslaget tillige, at der på en ejendom, som overtages af en kommune til forsanering, først må opføres ny bebyggelse, når genopbygning af området som helhed efter sanering er planlagt.

I sammenhæng med det her omtalte ændringsforslag ønsker udvalget tillige at fremhæve, at det ved det af ministeren stillede ændringsforslag nr. 28 til § 47, stk. 1, er foreslået, at der inden for bevillings-

rammen i § 47, stk. 1, nr. 2, kan ydes statslån også til kommunens udredelse af erstatning i anledning af ekspropriationer til forsanering.

Endvidere er det i ændringsforslag nr. 29 foreslået, at boligministeren kan give en kommunalbestyrelse tilsagn om lån i en 3 års periode inden for et maksimumsbeløb for hvert år, således at kommunalbestyrelsen kun skal indhente boligministerens forudgående tilslutning til ekspropriation med statsfinansiering, hvis lånegrænsen derved overskrides.

Det er af ministeren fremhævet, at ændringsforslaget om forsanering næppe foreløbig vil fremkalde et behov for lånemidler, der ikke kan dækkes inden for rammen i § 47, stk. 1, nr. 2, således som lånerammen nu foreslås forhøjet, jfr. ændringsforslag nr. 26.

Almindelige bestemmelser om saneringsplaners gennemførelse (lovforslagets kap. IV).

Boligministeren har stillet og udvalget tiltrådt nedenstående ændringsforslag nr. 7-9, om hvis nærmere indhold henvises til de til ændringsforslagene knyttede bemærkninger.

Storsanerier (lovforslagets kap. V).

Udvalget kan tiltræde forslaget om at indføre begrebet storsanering med de i lovforslagets kapitel V angivne rammer.

Formålet med en storsanering er at give mulighed for at gennemføre sanering i forbindelse med en mere konstruktiv planlægning end muligt gennem saneringsloven af 1959 sammenholdt med byplan- og bygningslovgivningen. En traditionel saneringsplan må i vidt omfang afpasses efter det omgivende byområde og i det væsentlige baseres på den nuværende bystruktur og bebyggelsesstruktur. Denne afhængighed af de eksisterende omgivelser løses ikke, selv om der i et område findes flere saneringsmodne karreer, hvis eller når planlægningen og genopbygningen forudsættes at måtte ske trinvis karré for karré.

Udvalget kan tiltræde, at kriterierne for en storsanering i medfør af lovforslagets kapitel V om „storsanerier“ er vide og således kan give et incitament for kommunerne til at benytte dette nye saneringsinstitut, når kommunen agter og kan gennemføre en konstruktiv byfornyelse kom-

bineret med sanering af et større udtjent byområde.

Beslutning om inddragningen af et område under storsanering vil kunne få værdifulde samfundsøkonomiske konsekvenser. Udvalget er enig i, at storsaneringer må have den konsekvens for ejerne inden for området, at ejerlavsmuligheden udelukkes. Som modstykke forekommer det naturligt, at folketinget inddrages i denne beslutning. Udvalget finder, at folketingets boligudvalg må anses for velegnet hertil, og foreslår, at boligudvalgets tiltrædelse er en nødvendig forudsætning for boligministerens beslutning.

Med den foreslåede ændring af forslaget § 30 kan udvalget i øvrigt tilslutte sig kapitel Vs bestemmelser, men man finder, at de kriterier for anvendelsen af reglerne om storsanering, som er anført i bemærkningerne til lovforslagets kapitel V, er for lidt differentieret angivet under hensyn til, at der er tale om en saneringsform, som i princippet bør kunne anvendes i en række byer.

Det afgørende må efter udvalgets opfattelse være, at et storsaneringsområde har en sådan størrelse og karakter, at der kan påvises særlige fordele ved at inddrage området under storsanering såvel ud fra planlægnings- som ud fra økonomiske synspunkter.

Angivelse af et antal karreer eller en bestemt arealstørrelse kan kun til en vis grad angive en bindende vejledning, og udvalget finder det i bemærkningerne angivne minimum af saneringsmodne karreer ansat for højt.

En gennemgribende byfornyelse må forudsætte, at væsentlige dele af bebyggelsen nedrives, såvel saneringsmodne boliger som andre bygninger, der her ligesom ved sædvanlige saneringsplaner må fjernes af hensyn til genopbygningsplanen. Under hensyn til, at ejendomsværdien for saneringsmodne ejendomme normalt vil være lav, og til, at en del af den bebyggelse, der skal fjernes, muligt allerede på tidspunktet for storsaneringens beslutning vil være nedrevet med hjemmel i den som ændringsforslag til ny § 16 foreslåede bestemmelse, findes bemærkningernes angivelse af 75 pct. af ejendomsværdierne ligeledes at være for høj, selv om der også her indgår ikke-sanerings-

moden bebyggelse, som må fjernes af hensyn til genopbygningsplanen.

Afgørelse af, om beslutningen om storsanering bør træffes, må bero på et konkret skøn, hvor tillige kan indgå forholdet mellem ryddede arealer og den bebyggelse, der forudsættes bevaret, samt genopbygningsplanens hele sigte, som må indicere, at en samlet planlægning kan og bør ske, herunder også at en samlet økonomisk opgørelse kan være formålstjenlig. De økonomiske fordele, en differentieret genopbygningsplan kan give enkelte dele af området, vil kunne indgå som reducerende faktor i det kommende saneringstab.

Det har i udvalget været overvejet at åbne mulighed for forøget statstilskud til storsaneringer i kommuner med særlig stort saneringsbehov. Under hensyn til at en samlet opgørelse af saneringsbehovet i de større bykommuner senere vil foreligge i form af kommunale oversigtsplaner, og til, at der ved lovforslagets kap. V er åbnet nye muligheder for løsning af større saneringsopgaver, finder udvalget, at der foreløbig bør indhøstes praktiske erfaringer gennem de forslag til beslutninger om konkrete områders inddragelse under et storsaneringsområde, som måtte blive forelagt for udvalget af boligministeren. Da udvalgets tilslutning til, at et område undergives storsanering vil være et vilkår for boligministerens beslutning herom, kan udvalget om fornødent i konkrete tilfælde tage op til overvejelse, om der på grund af særlige forhold skulle være anledning til at søge mulighed for eventuelt forøget statstilskud tilvejebragt.

Det er for udvalget afgørende, at genopbygningsplanen for et storsaneringsområde bliver af høj standard, der mindst skal svare til de krav, der normalt stilles i nye byområder. Udvalget lægger vægt på, at de normalt centrale byområder, som kan tænkes at blive saneret som storsanering, ligeledes får en tilstrækkelig forsyning med friarealer og institutioner, alt under hensyntagen til områdernes beliggenhed i eller nær bycentre. Der kan dog næppe heller her opstilles faste normer.

Lovforslagets kap. V åbner efter udvalgets skøn muligheder for en konstruktiv videreførelse af saneringer med et videre sigte mod byfornyelse og kan, forudsat at

kommunerne anvender bestemmelserne efter deres hensigt, give et erfaringsgrundlag for en eventuelt kommende byfornyelseslov.

Udvalget finder det som foran nævnt nødvendigt, at de kriterier, der er anført i bemærkningerne til lovforslaget, ikke lægges til grund ved administrationen af bestemmelserne, men at kapitlet gøres anvendeligt i større omfang end angivet i bemærkningerne, idet udvalget mener, at dette er ubetænkeligt, når folketinget gennem boligudvalget får lejlighed til at følge arbejdet.

Særlige bestemmelser om saneringer med statsstøtte (lovforslagets kap. VII).

Københavns kommune har over for udvalget anført, at omlægning af gader, ledninger, kabler og lignende vil blive nødvendig ved fornyelse af hele byområder, og at sådanne omlægninger vil kunne være særdeles bekostelige. Københavns kommune har derfor foreslået, at man for ikke at være bundet af de værdier, der er nedlagt i de eksisterende anlæg, vil finde det rigtigst, at udgifter til sådanne anlægsarbejder kan medtages ved opgørelsen af saneringstab.

Udvalget er enig i de af Københavns kommune fremførte synspunkter og kan derfor tiltræde nedenstående af boligministeren stillede ændringsforlag nr. 15, der imødekommer det københavnske ønske. Det er dog ved ændringsforslaget forudsat, at boligministeren ved skønnet over, om — og i bekræftende fald i hvilken udstrækning — udgifter som de nævnte vil kunne medtages i saneringstab, tager hensyn til, om de pågældende ledninger, kabler m. v. alligevel stod foran udskiftning eller væsentlige istandsættelser.

Erstatninger og bidrag til saneringer med statsstøtte m. m. (lovforslagets kap. VIII).

Boligministeren har stillet nedenstående ændringsforlag nr. 22-24, som alle er konsekvenser af den foreslåede nye § 16.

Saneringsselskaber (lovforslagets kap. IX).

Københavns kommune har over for udvalget givet udtryk for, at man finder det væsentligt, at saneringsselskabernes indtræden i saneringsarbejdet koordineres såvel mellem selskaberne indbyrdes som i forhold til kommunens saneringsaktivitet. Det er

samtidigt blevet påpeget, at det kan vise sig hensigtsmæssigt at foretage en vis geografisk afgrænsning af de områder, hvori de enkelte saneringsselskaber kan arbejde. Endelig finder Københavns kommune det væsentligt, at det i alle tilfælde gøres til en betingelse for et selskabs godkendelse som saneringsselskab i henhold til saneringsloven, at selskabet forpligtes til at foretage genhusning af de udsanerede.

De rejste spørgsmål har været forelagt boligministeren, der har udtalt over for udvalget, at hvis saneringsselskaberne skal få den tilsigtede betydning, findes det nødvendigt, at selskaberne hurtigt og diskret kan disponere f. eks. ved opkøb af ældre saneringsmodne ejendomme og gøre det på egen hånd uden forudgående godkendelse af kommunen. Det forudsættes, at selskaberne vil arbejde i nær kontakt med kommunalbestyrelsen, og mulige konfliktsituationer er søgt imødegået ved lovforslagets §§ 10 og 11 på en sådan måde, at et for begge parter rimeligt resultat kan nås.

Spørgsmålet om en eventuel opdeling i geografiske områder for de enkelte saneringsselskabers virke bør løses ved forhandling mellem kommunen og selskaberne, men ikke gøres til genstand for bestemmelser i loven.

Om genhusningsspørgsmålet har ministeren oplyst, at ministeriet under de afholdte drøftelser om oprettelse af saneringsselskaber har fået den opfattelse, at selskaberne er villige til at medvirke ved genhusningen. Genhusningsproblemerne påregnes i øvrigt løst i et samarbejde mellem saneringsselskaberne, boligselskaberne, de private udlejere og kommunalbestyrelserne. Dette samarbejde organiseres i de særlige udvalg, som er omhandlet i lovforslagets §§ 56 og 57.

Udvalget kan tiltræde boligministerens synspunkter.

Finansieringsbestemmelser (lovforslagets kap. X).

Udvalget har endvidere drøftet, hvorvidt de i § 47 foreslåede beløb kan anses for tilstrækkelige i de nærmeste år, når henses til de krav, § 47, stk. 1, nr. 3, må antages at stille til midlernes størrelse.

Boligministeren har i denne forbindelse

oplyst, at såfremt saneringsaktiviteten fremmes som forventet, vil de foreslåede rådighedsbeløb, der svarer til rådighedsbeløbene i henhold til den gældende lov, ikke være tilstrækkelige. Når beløbene ikke efter lovforslaget er foreslået forhøjet, beror det navnlig på en vis usikkerhed med hensyn til, fra hvilket tidspunkt der vil blive behov for øget statsstøtte, samt på lovforslagets § 47, stk. 4, hvorefter rådighedsbeløbene kan forhøjes med samtykke af folketingets finansudvalg.

Særligt med hensyn til behovet for tilsagn om lån til kommuner og saneringselskaber til ejendomserhvervelser har ministeren bemærket, at selv om flere kommuner, bl. a. Københavns kommune, har købt ejendomme med henblik på sanering, har kun én kommune hidtil anmodet om statslån til erhvervelsen.

En medvirkende årsag hertil kan have været bestemmelsen i den gældende saneringslovs § 10, stk. 2, sidste punktum, hvorefter der ved afgørelsen af, om der er flertal for dannelse af et saneringslav, skal ses bort fra ejendomme, som kommunen har erhvervet med statslån i henhold til saneringsloven. Ved lovforslaget er denne bestemmelse imidlertid foreslået ophævet.

Da det endvidere er foreslået, at saneringselskaber skal have samme adgang som kommuner til at opnå statslån til ejendomserhvervelser, kan det forventes, at der ret snart efter lovens ikrafttræden vil opstå et væsentligt øget behov for lånemidler.

Der har endvidere i den seneste tid vist sig en sådan interesse i flere kommuner for gennemførelse af saneringer, at der må kunne forventes et betydeligt øget pres på tilbuds- og især lånemidlerne allerede i de nærmeste år.

Under hensyn hertil har ministeren anset det forsvarligt allerede nu at øge rådighedsbeløbene i lovforslagets § 47, stk. 1. Da behovet i høj grad vil afhænge af, om saneringerne gennemføres som moderniseringer eller som totalsaneringer, har det imidlertid ikke været muligt at opstille egentlige beregninger. Ministeren har dog skønnet det sandsynligt, at der i løbet af få år kan blive behov for et årligt rådighedsbeløb på 10 mill. kr. til tilsagn om tilskud og 30 mill. kr. til tilsagn om lån. Der henvises til nedenstående ændringsforslag nr. 25 og 26.

Genhusning (lovforslagets kap. XI).

Udvalget har indgående overvejet, på hvilken måde man opnår den mest tilfredsstillende løsning af genhusningsproblemerne i forbindelse med en øget saneringsaktivitet, herunder om den udvidelse af antallet af rentesikrede lejligheder fra 12.000 til 13.000, boligministeren har stillet i udsigt, kan anses for tilstrækkelig.

Spørgsmålet har sammenhæng med det i den samtidig hermed afgivne betænkning over forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri behandlede spørgsmål om rammen for støtte i form af statsgaranti og rentesikring til nyt almennyttigt byggeri. Der henvises derfor til udvalgets bemærkninger i den nævnte betænkning.

Et flertal (det konservative folkepartis, venstres og det radikale venstres medlemmer af udvalget) indstiller herefter lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren foreslåede ændringer.

Et mindretal (socialdemokratiets medlemmer af udvalget) finder, at en kvota på 1.000 lejligheder pr. år er helt utilstrækkelig til at klare genhusningsproblemerne i forbindelse med sanering. Når saneringsarbejdet gennem de år, hvori den nuværende saneringslov har eksisteret, har fået et for begrænset omfang, er det uden tvivl mangelen på erstatningsboliger, der har holdt kommunerne tilbage. En ny saneringslov vil utvivlsomt stå og falde med, om genhusningsproblemet løses effektivt.

Derfor må konsekvensen af en ny lov, hvorefter der stiles mod sanering af mindst 3.000-4.000 boliger pr. år, være, at et tilsvarende antal lejligheder stilles til rådighed for denne opgave.

Mindretallet finder derfor, at der bør forbeholdes mindst 3.000 lejligheder pr. år til erstatningsbyggeri for sanerede boliger.

Et andet mindretal (socialistisk folkepartis medlem af udvalget) kan fuldt ud tiltræde de af foranstående mindretal fremhævede synspunkter.

Mindretallet stiller i øvrigt nedenstående ændringsforslag nr. 32, om hvis indhold henvises til de til forslaget knyttede bemærkninger.

Derudover ønsker mindretallet at gøre opmærksom på, at i tilfælde af, at de midler, der stilles til rådighed til dækning af saneringstabet henholdsvis som tilskud og lån (lovforslagets § 47), ikke skulle være tilstrækkelige, kan der i henhold til lov om statens bygge- og boligfond § 5, stk. 4, ydes lån til kommuner til opførelse af boliger til erstatning for lejligheder, der nedlægges som følge af kondemnerings- og saneringsvirksomhed.

Ad II. Forslag til lov om ændring af lov om boligtilsyn.

Udvalget har bl. a. drøftet den foreslåede sammensætning af boligkommissionerne og har i forbindelse hermed fundet det rimeligt, at de almenyttige boligselskaber repræsenteres i boligkommissionerne ved behandling af sager, der vedrører selskabernes egne ejendomme. Der henvises til nedenstående ændringsforslag nr. 1.

Udvalget kan endvidere tiltræde nedenstående af boligministeren som nr. 2 stillede ændringsforslag, hvis formål er udtrykkeligt at fastslå, at der som forløber for en sanering kan foretages kondemnering af en del af bebyggelsen på en ejendom, uden at det er nødvendigt for boligtilsynet at optage den øvrige bebyggelse på ejendommen til beslutning. Ændringsforslaget ændrer ikke den bestående retstilstand, men tilsigter alene at tydeliggøre denne.

Udvalget indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren foreslåede ændringer.

Ad III. Forslag til lov om ændring af byggelov for staden København.

I forbindelse med dette lovforslag har udvalget overvejet, hvorvidt det vil være muligt at overføre de principper, som er indeholdt i landsbyggeloven, til også at gælde København og Frederiksberg ud fra det synspunkt, at byggelovgivning i så stor udstrækning som muligt bør være ensartet for hele landet. Tillige har udvalget undersøgt, om det vil være muligt at sænke udnyttelsesgraden i de københavnske grundkredse.

Boligministeren har imidlertid oplyst, at et af ministeriet i 1964 nedsat udvalg, der har haft til opgave at undersøge spørgsmålet om tilvejebringelse af en ensartet byggelovgivning for hele landet, netop har afgivet betænkning, og at man i denne går ind for, at man på en række punkter accepterer en særstilling for København og Frederiksberg i forhold til landsbyggeloven, og at der gennemføres en særskilt byggelov for København og en særskilt byggelov for Frederiksberg. På grundlag af betænkningen overvejer boligministeriet for tiden Københavns og Frederiksbergs byggelovsmæssige forhold.

Med hensyn til spørgsmålet om de københavnske grundkredse og udnyttelsesgraderne i disse har boligministeren oplyst, at dette spørgsmål, som også er behandlet af det foran nævnte udvalg, næppe kan løsrives fra sammenhængen med de øvrige byggelovsmæssige problemer. Ministeren har dog samtidig tilføjet, at de maksimale udnyttelsesgrader i henhold til Københavns byggelov — efter indtrængende henstilling fra saneringsnævnet og boligministeriet — undertiden er blevet nedsat i de byplanvedtægter, der har ledsaget saneringsplaner.

Københavns kommune har over for udvalget gjort gældende, at den foreslåede nye bestemmelse om gårdrydninger ikke kan anses for tilstrækkelig, idet en ønskelig gårdrydning ofte må opgives, fordi der i den pågældende karrés indre findes et mindre værksted eller lignende, i hvilket tilfælde kommunen er henvist til, i det omfang dette er muligt, at gennemføre en saneringsplan i henhold til saneringsloven eller en reguleringsplan i henhold til byggeloven.

Under hensyn dels til, at der også er behov for gårdrydninger uden for saneringsområder, dels til, at tilvejebringelse af reguleringsplaner er et omfattende og kompliceret arbejde i forhold til det begrænsede sigte, gårdrydninger har, kan udvalget tiltræde, jfr. nedenstående ændringsforslag nr. 2, at også anden bebyggelse end skure og lignende kan forlanges inddraget under en gårdrydning.

Efter praksis er gårdrydninger hidtil sket på den måde, at kommunen har udført gårdrydningen og fordelt udgifterne hertil mellem de pågældende ejere og dermed på lejerne. Såfremt en gårdrydning imidlertid

udvides med påbud i henhold til den foreslåede nye bestemmelse, bør udgifterne ved denne form for gårdrydning imidlertid efter udvalgets opfattelse ikke kunne pålægges ejerne/lejerne, men bør i stedet afholdes af kommunen. Det er derfor foreslået, at kommunen afholder erstatningsbeløbene. Det er herved forudsat, at udgifter ved de hidtidige sædvanlige gårdrydninger som hidtil skal betales af de interesserede grundejere og dermed af lejerne.

Udvalget indstiller herefter lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren foreslåede ændringer.

Et *mindretal* (socialistisk folkepartis medlem af udvalget) ønsker dog at henlede opmærksomheden på, at Københavns kommune i henhold til lov om statens bygge- og boligfond § 5, stk. 3, vil kunne opnå lån til dækning af udgifterne ved nedrivning af anden bebyggelse end nævnt i § 50 a, stk. 1.

Ændringsforslag
til

I. forslag til lov om sanering.

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

Til § 3.

1) *Stk. 3* affattes således:

„*Stk. 3.* Oversigtsplanen skal være tilvejebragt senest 1½ år efter lovens ikrafttræden eller den folketælling, ved hvilken det er konstateret, at kommunens indbyggertal overstiger 25.000. Oversigtsplanen skal indsendes til boligministeren umiddelbart efter tilvejebringelsen.“

Til § 4.

2) *Stk. 3* affattes således:

„*Stk. 3.* Tidsfølgeplanen skal være tilvejebragt senest 2 år efter lovens ikrafttræden eller den folketælling, ved hvilken det er konstateret, at kommunens indbyggertal overstiger 25.000. Tidsfølgeplanen skal indsendes til boligministeren umiddelbart efter tilvejebringelsen.“

Til § 9.

3) *Stk. 3* udgår.

Til §§ 10-16.

4) Paragrafferne udgår, og i stedet indsættes:

„§ 10. En saneringsplan skal ved indsendelsen til boligministeren ledsages af en redegørelse, der indeholder

- 1) en almindelig karakteristik af saneringsområdet og bebyggelsen i dette med angivelse af de enkelte ejendommers byggemåde og indretning,
- 2) oplysning om de ejendomme i området, for hvilke der er truffet beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn,
- 3) en oversigt over de ejendomme i området, der i øvrigt frembyder vægtige betænkeligheder i sundhedsmæssig eller

Bemærkninger.

Til nr. 1.

Da oversigtsplanen næppe i alle kommuner kan udarbejdes inden for en frist af 1 år fra lovens ikrafttræden, foreslås fristen forlænget til 1½ år. For kommuner, der først efter lovens ikrafttræden opnår et indbyggertal på 25.000, foreslås endvidere den samme frist for tilvejebringelsen af oversigtsplanen.

Til nr. 2.

Den foreslåede forlængelse af fristen for tilvejebringelse af tidsfølgeplaner er en konsekvens af ændringsforslag nr. 1, hvorved forslaget i øvrigt er parallelt.

Til nr. 3.

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 4.

Til nr. 4.

Ved den foreslåede ændrede affattelse af §§ 10-16 udgår lovforslagets § 11. Det foreslås således, at saneringsnævnet ophæves. Der tilsigtes hermed en forenkling af saneringsproceduren, ligesom det findes bedst stemmende med lovgivningen i øvrigt, f. eks. byplanloven og landsbyggeloven, at godkendelse af saneringsplaner sker alene på ministerens ansvar. Det forudsættes herved, at der til boligministeriet direkte knyttes den særlige sagkundskab, der hidtil har været repræsenteret i saneringsnævnet.

Forslaget til ny § 10, stk. 1-3, er enslydende med lovforslagets § 13. Det foreslåede stk. 4 i § 10 svarer til lovforslagets § 10, stk.

brandmæssig henseende eller rummer utidssvarende boliger,

- 4) en oversigt over de ejendomme i området, der skønnes at være egnede til ombygning og forbedring.

Redegørelsen kan undlades, såfremt oplysningerne fremgår af den i § 3 nævnte oversigtsplan.

Stk. 2. En saneringsplan skal ved indsendelsen endvidere ledsages af oplysning om,

- 1) hvornår saneringen agtes iværksat, og hvornår den skønnes at kunne tilendebringes,
- 2) hvorvidt der til saneringens gennemførelse agtes søgt statsstøtte efter reglerne i kapitel VII, og i bekræftende fald overslag herover,
- 3) hvorvidt saneringen påregnes gennemført af kommunen eller af et saneringsselskab,
- 4) hvorvidt saneringens gennemførelse ved et saneringslav må anses for udelukket i henhold til § 18, stk. 2 eller 3.

Stk. 3. Saneringsplanen skal tillige ledsages af en foreløbig redegørelse for, hvorledes der sikres andre boliger til de personer, som må fræflytte saneringsområdet.

Stk. 4. Er saneringsplanen vedtaget af et saneringsselskab, skal de i stk. 1-3 nævnte oplysninger m.v. afgives af selskabet.

§ 11. Kommunalbestyrelsen skal ved indsendelsen af en saneringsplan til boligministeren redegøre for, hvorledes planen forholder sig til kommunens byplanmæssige dispositioner for det omliggende byområde.

Stk. 2. Såfremt der ikke foreligger en byplanvedtægt for saneringsområdets fremtidige bebyggelse og anvendelsen af bebyggelsen; skal kommunalbestyrelsen samtidig forelægge boligministeren et forslag til en byplanvedtægt, der indeholder sådanne bestemmelser.

§ 12. En saneringsplan, der er vedtaget af et saneringsselskab, skal indsendes til boligministeren gennem kommunalbestyrelsen. Selskabet skal gøres bekendt med kommunalbestyrelsens indstilling og have lejlighed til at udtale sig om denne.

Stk. 2. Såfremt planen godkendes af boligministeren, påhviler det kommunalbestyrelsen at deltage i planens gennemførelse i overensstemmelse med reglerne i denne lov.

1, 2. punktum, med en redaktionel ændring, der tilsigter at udelukke tvivl om, at det også ved selskabssaneringer er kommunalbestyrelsen, der skal redegøre for saneringsplanens byplanmæssige aspekter og udarbejde forslag til en byplanvedtægt for saneringsområdet, hvis en sådan vedtægt ikke allerede foreligger.

Forslaget til en ny § 11 er enslydende med lovforslagets § 14.

Forslaget til en ny § 12 er med en enkelt formel ændring enslydende med lovforslagets § 10, stk. 1, 1. og 3. punktum, og stk. 2.

Forslaget til ny § 13 er enslydende med lovforslagets § 12, stk. 1, 3 og 4, med den ændring, at pligten til bekendtgørelse og tinglysning af en godkendt saneringsplan påhviler saneringsselskabet og ikke kommunalbestyrelsen, når der er tale om en af et saneringsselskab vedtaget saneringsplan. Ændringen imødekommer et ønske fra Københavns kommune om fritagelse for visse administrative arbejder ved selskabssaneringer.

Lovforslagets § 12, stk. 2, er foreslået slettet som overflødig ved siden af bestemmelsen om, at en godkendt saneringsplan skal tinglyses.

Forslaget til ny § 14 afløser lovforslagets § 15, stk. 1, 2 og 4. Den foreslåede ændrede affattelse indebærer for det første, at der tillægges saneringsselskaberne samme ret som kommunalbestyrelserne til fra såvel private ejere og brugere af fast ejendom som offentlige myndigheder at fordrø oplysninger, der er nødvendige for uøvelsen af saneringsvirksomheden; også med dette forslag tilsigtes en aflastning af kommunerne i det administrative arbejde ved selskabssaneringer. Dernæst medfører ændringsforslaget, at det — i lighed med den tilsvarende bestemmelse i boligtilsynslovens § 4, stk. 2 — overlades til beslutning i det enkelte tilfælde, hvor lang frist der skal sættes for besvarelsen. Endelig gøres klagebestemmelsen i lovforslagets § 15, stk. 1, sidste punktum, anvendelig også i tilfælde, hvor en offentlig myndighed afkræves oplysninger, og det tydeliggøres, fra hvilket tidspunkt klagefristen skal regnes.

Forslaget til ny § 15, stk. 1, svarer til lovforslagets § 15, stk. 3, med en af Københavns kommune henstillet afsvækkelse af

§ 13. Umiddelbart efter boligministerens godkendelse af en saneringsplan skal kommunalbestyrelsen, henholdsvis saneringsselskabet, bekendtgøre planen ved anbefalet brev for ejerne af de af planen omfattede ejendomme, hvis rettigheder fremgår af tingbogen.

Stk. 2. En godkendt saneringsplan er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen, henholdsvis saneringsselskabet, lader planen tinglyse på ejendommene.

§ 14. Ejere og brugere af fast ejendom samt offentlige myndigheder har pligt til på begæring af kommunalbestyrelsen eller et saneringsselskab at afgive oplysninger til brug for saneringsvirksomheden.

Stk. 2. Spørgsmål om, hvorvidt en oplysning kan kræves i medfør af stk. 1, kan indbringes for boligministeren inden 4 uger fra den dag, oplysningen er forlangt.

§ 15. Boligtilsynet skal på begæring af et saneringsselskab foretage en bedømmelse af kvaliteten af ejendomme, der af selskabet påtænkes omfattet af en saneringsplan. Boligtilsynets udtalelse skal foreligge snarest muligt og så vidt muligt inden 3 måneder efter modtagelsen af selskabets begæring.

Stk. 2. Boligtilsynet skal på begæring af en kommunalbestyrelse eller et saneringsselskab, der er i færd med at udarbejde en saneringsplan, træffe afgørelse om, hvorvidt der efter reglerne i lov om boligtilsyn skal iværksættes foranstaltninger over for de ejendomme, der må antages at blive omfattet af planen. Træffes afgørelsen efter begæring af et saneringsselskab, og medfører afgørelsen, at en eller flere lejligheder må rømmes, forinden saneringsplanen er godkendt, påhviler det saneringsselskabet at fremskaffe fornødne erstatningsboliger.“

Ny paragraf.

5) Som ny paragraf indsættes:

„§ 16. I områder som nævnt i § 7 kan kommunalbestyrelsen forlange, at private tilhørende grunde og bygninger helt eller delvis skal afstås mod erstatning med henblik på nedrivning af bebyggelsen. Ekspro-

fristen for boligtilsynets kvalitetsbedømmelse.

Forslaget til ny § 15, stk. 2, 1. punktum, svarer til lovforslagets § 16.

Forslaget til ny § 15, stk. 2, 2. punktum, tilsigter at modificere kommunalbestyrelsens almindelige genhusningspligt, jfr. lovforslagets § 55, i tilfælde, hvor et saneringsselskab har taget initiativ til gennemførelsen af kondemneringer, og hvor saneringsplanen udskydes eller måske helt opgives.

Til nr. 5.

Saneringsopgaverne er især i Københavns kommune af et så betydeligt omfang, at man realistisk må regne med, at adskillige allerede nu saneringsmodne områder først vil blive saneret i løbet af en årrække. I så-

priation i medfør af 1. pkt. kan kun finde sted, når nedrivningen må forventes påbudt i en senere saneringsplan, og når nedrivningen og anvendelsen af den ryddede grund vil medføre en umiddelbar forbedring af forholdene for beboerne i området. I tilslutning til en ekspropriation i medfør af 1. pkt. kan kommunalbestyrelsen forlange afståelse af private rettigheder, der hører til eller hviler på den pågældende ejendom.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af stk. 1 kan af ejerne påklages til boligministeren inden 6 uger efter, at beslutningen er meddelt den pågældende.

Stk. 3. Når der i medfør af stk. 1 forlanges afståelse af en del af en ejendom, finder bestemmelserne i § 25, stk. 1, 3 og 4, tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. På et areal, som er overtaget af kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 eller stk. 3, må der ikke opføres ny bebyggelse, førend en saneringsplan, der omfatter ejendommen, er godkendt.

danne områder vil der imidlertid ofte kunne opnås en umiddelbar, omend midlertidig forbedring af forholdene ved nedrivning af bebyggelse. Allerede fjernelsen af en eller flere bygninger i en tæt bebygget karré, som der som oftest er tale om, vil give lys og luft, og overkommelige foranstaltninger herudover som navnlig etablering på den ryddede grund af et legeareal for områdets børn vil yderligere forbedre forholdene for beboerne i tiden, indtil en sanering kan gennemføres.

Ændringsforslaget tager sigte på iværksættelsen af sådanne „forsaneringer“, der vel hyppigst vil omfatte kondemneret baghusbebyggelse, der anvendes til beboelse, men som i givet fald også kan omfatte andre bebyggelser, det være sig forhus- eller sidehusbebyggelse, erhvervs- eller boligbebyggelse. Det afgørende er, om der kan skabes umiddelbart forbedrede forhold for beboerne i området.

Det er væsentligt, at „forsaneringen“ ikke præjudicerer genopbygningen af hele det pågældende område i henhold til en senere saneringsplan med tilhørende byplanvedtægt. Foranstaltningerne må derfor begrænses til nedrivning af bebyggelse og foretagelse af relativt beskedne anlæg. Ændringsforslagets stk. 4 indeholder derfor en udtrykkelig bestemmelse om, at der på en ejendom, der overtages af kommunen til „forsanering“, først må opføres ny bebyggelse, når genopbygning af området som helhed efter sanering er planlagt. Dette gælder både det areal, som kommunalbestyrelsen har forlangt afstået med henblik på nedrivning, og det yderligere areal, som kommunen måtte have overtaget efter ejerens krav herom.

Da kommunale ekspropriationer til „forsanering“ er en nøje parallel til kommuners køb af ejendomme i saneringsmodne områder, er det i ændringsforslag nr. 28 foreslået, at der inden for bevillingsrammen i § 47, stk. 1, nr. 2, kan ydes statslån også til kommunens udredelse af erstatning i anledning af ekspropriationer til „forsanering“.

Som en forenkling er det i det nævnte ændringsforslag endvidere foreslået, at boligministeren kan give en kommunalbestyrelse tilsagn om lån i en 3 års periode inden for et maksimumsbeløb for hvert år, således at kommunalbestyrelsen kun skal indhente

Bet. o. lovf. om sanering m. m.

boligministerens forudgående tilslutning til ekspropriation med statsfinansiering, hvis lånegrænsen derved overskrides.

Ændringsforslaget om „forsanering“ vil næppe fremkalde et behov for lånemidler, der ikke kan dækkes inden for rammen i § 47, stk. 1, nr. 2, således som bestemmelsen er foreslået ændret ved ændringsforslag nr. 26. Selv om der i de første år måtte blive behov for en del lån til „forsaneringer“, vil der i det lange løb blive tale om et mere jævnt forbrug af lånemidlerne. Hertil kommer, at „forsaneringer“ så vel som kommuners og saneringsselskabers erhvervelse af saneringsmodne ejendomme i fri handel må forventes at ville billiggøre den senere sanering af det pågældende område. Det fremgår af lovforslagets § 54, at også statslån til kommuner til „forsanering“ ydes med maksimalt 10 års løbetid.

Til § 17.

6) Paragraffen affattes således:

„§ 17. Når en kommunalbestyrelse eller et saneringsselskab har vedtaget eller er i færd med at udarbejde en saneringsplan, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der på en ejendom, som er eller må antages at blive omfattet af planen,

- 1) opføres ny bebyggelse,
- 2) foretages om- eller tilbygninger,
- 3) finder ændret benyttelse sted af bebyggelsen eller det ubebyggede areal,
- 4) sker opdeling i ejerlejligheder eller
- 5) træffes foranstaltninger i øvrigt, som må antages at ville komme i strid med planen eller vanskeliggøre dennes gennemførelse.

Stk. 2. Forbud i henhold til stk. 1 kan nedlægges for et tidsrum af indtil 2 år og kan i særlige tilfælde med boligministerens samtykke forlænges med yderligere 1 år. Vedrører forbuddet foranstaltninger til forbedring af en ejendom med henblik på ophævelse af et benyttelsesforbud i henhold til lov om boligtilsyn, bortfalder forbuddet i henhold til stk. 1 dog senest ved udløbet af de i nævnte lovs § 14, stk. 2, anførte frister.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelse i henhold til stk. 1 kan påklages til boligministeren inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Til nr. 6.

Ændringsforslagets stk. 1 og 3 er et led i bestræbelserne på at forenkle saneringsproceduren. Ved ændringen af lovforslagets stk. 1 foreslås det således, at forbudsbeføjelsen tillægges kommunalbestyrelsen i stedet for boligministeren samtidig med, at der ved ændringsforslagets stk. 3 gives mulighed for indbringelse af kommunalbestyrelsens afgørelse for boligministeren.

Ændringsforslagets stk. 2, 2. punktum, tilsigter at klargøre forholdet til boligtilsynslovens § 14. Ændringsforslagets stk. 4 pålægger ved selskabssaneringer saneringsselskabet og ikke kommunalbestyrelsen at tinglyse et foreløbigt forbud.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen, henholdsvis saneringsselskabet, lader forbud i henhold til stk. 1 tinglyse på ejendommen.“

Til § 19.

7) I stk. 2, 1. pkt., efter „kommunalbestyrelsen“ indsættes: „eller vedkommende saneringsselskab“.

8) I stk. 2, sidste pkt., ændres „§ 12“ til: „§ 13“.

Til § 20.

9) I stk. 2, 1. linje, efter „stk. 1“ indsættes: „1. pkt.“.

Til § 26.

10) I 8.-9. linje udgår „og med tilslutning fra saneringsnævnet“.

Til § 27.

11) I nr. 1 ændres „§ 13 og § 14, stk. 1“ til: „§ 10 og § 11, stk. 1“.

Til nr. 7.

Til aflastning af kommunernes administrative arbejde foreslås det, at erklæring om dannelse af saneringslav afgives direkte over for saneringsselskabet, når der er tale om selskabssaneringer.

Til nr. 8.

Ændringsforslaget er redaktionelt, jfr. ændringsforslag nr. 4.

Til nr. 9.

Lovforslagets § 20, stk. 2, tilsigter at undgå, at en kommunalbestyrelse kan hindre en ejerlavssanering ved at ekspropriere et tilstrækkeligt antal ejendomme til, at et saneringslav ikke kan dannes, jfr. § 19, stk. 2.

I den foreslåede udformning, der svarer til § 11, stk. 2, i den gældende saneringslov, medfører bestemmelsen, at heller ikke retigheder, der hører til eller hviler på de pågældende ejendomme, kan eksproprieres, førend spørgsmålet om ejerlavssanering er afklaret. Uanset om saneringen vil blive gennemført af kommunen, et saneringsselskab eller et saneringslav, kan det imidlertid være af stor betydning for at muliggøre en rettidig gennemførelse, at f. eks. erhvervsbeskyttede forretningslejemål i ejendomme, der skal nedrives eller ombygges, kan bringes til ophør ved ekspropriation i medfør af § 20, stk. 1, allerede når saneringsplanen er godkendt.

I overensstemmelse hermed foreslås det ved ændringsforslaget bestemt, at det kun er ekspropriation af grunde og bygninger, som ikke kan foretages, før spørgsmålet om dannelse af saneringslav er afklaret.

Til nr. 10.

Ændringsforslaget er en følge af ændringsforslag nr. 4.

Til nr. 11.

Ændringsforslaget er redaktionelt, jfr. ændringsforslag nr. 4.

Til § 30.

12) Paragraffen affattes således:

„§ 30. Det påhviler boligministeriet at holde folketingets boligudvalg underrettet om de tilfælde, hvor en kommunalbestyrelse har indstillet, at et område undergives stor-sanering. Boligministeren kan kun træffe den i § 26 omhandlede beslutning med tilslutning fra folketingets boligudvalg.“

Til § 31.

13) I stk. 1, 4. linje, efter „kommunalbestyrelsen“ indsættes: „eller vedkommende saneringsselskab“.

Til § 32.

14) I stk. 1, 1. pkt., ændres „kommunalbestyrelsen skal indsende en foreløbig finansieringsplan“ til: „en foreløbig finansieringsplan skal indsendes“.

15) I stk. 5 efter „anlæg“ indsættes: „normalt“.

Til § 33.

16) Efter „finansieringsplan“ indsættes: „og ved selskabssanering efter indhentet udtalelse fra kommunalbestyrelsen“.

Ordene „med saneringsnævnets tilslutning“ udgår.

Til nr. 12.

Boligministerens beslutning om, at et område skal undergives storsanering, vil som konsekvens medføre, at en betydelig genhusningsopgave skal løses, bl. a. ved opførelse af boliger inden for kommunen eller andetsteds til erstatning for de saneringsmodne boliger, som fjernes. Det findes derfor hensigtsmæssigt at bestemme, at folketingets boligudvalg skal tilslutte sig ministerens beslutning.

Til nr. 13.

Der henvises til ændringsforslag nr. 7.

Til nr. 14.

Ændringsforslaget er redaktionelt og tilsigter at tydeliggøre, at det ved selskabssaneringer er saneringsselskabet og ikke kommunalbestyrelsen, der skal tilvejebringe finansieringsplanen. Der henvises også til ændringsforslag nr. 16 og nr. 18.

Til nr. 15.

I overensstemmelse med en henstilling fra Københavns kommune findes det rigtigst at muliggøre, at udgifter til omlægning af ledninger, kabler o. lign. kan medregnes i saneringstabet. Dette vil navnlig kunne være af betydning i tilfælde, hvor den pågældende saneringsplan er et led i en stor-sanering i henhold til kap. V, der medfører en fornyelse af et helt byområde, og hvor kommunalbestyrelsens planlægning af områdets genopbygning ikke bør være bundet af de værdier, der er nedlagt i de eksisterende anlæg. Det forudsættes, at boligministeren ved skønnet over, om — og i bekræftende fald i hvilken udstrækning — udgifter som de nævnte vil kunne medtages i saneringstabet, tager hensyn til, om de pågældende ledninger, kabler o. lign. alligevel stod foran udskiftning eller væsentlig istandsættelse.

Til nr. 16.

Der henvises til ændringsforslag nr. 14 og nr. 4 om ophævelse af saneringsnævnet.

Til § 35.

17) I stk. 1, 1. pkt., ændres „indsender kommunalbestyrelsen“ til: „indsendes“.

18) I stk. 2, 1. pkt., efter „finansieringsplan“ indsættes: „og ved selskabssanering efter indhentet udtalelse fra kommunalbestyrelsen“.

Til § 36.

19) I stk. 1, 1. pkt., udgår „efter indstilling fra kommunalbestyrelsen“, og som nyt punktum indsættes: „Tilladelsen meddeles på grundlag af en af ejeren udarbejdet og til boligministeren indsendt endelig finansieringsplan vedrørende den pågældende foranstaltning.“

20) *Stk. 2* affattes således:

„*Stk. 2.* En tilladelse efter stk. 1 kan først meddeles, når der med en af boligministeren fastsat frist er givet kommunalbestyrelsen og ved selskabssaneringer tillige saneringsselskabet lejlighed til at udtale sig over ansøgningen og den endelige finansieringsplan.“

21) *Stk. 3* affattes således:

„*Stk. 3.* Boligministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen eller ved selskabssaneringer vedkommende saneringsselskab inden for en nærmere angiven frist at bringe en i henhold til stk. 1 påbegyndt sanering til fuldførelse i overensstemmelse med den godkendte saneringsplan.“

Til § 37.

22) I stk. 1, 1. pkt., ændres „§§ 20-25“ til: „§ 16 og §§ 20-25“.

Til § 38.

23) I stk. 1, nr. 1, ændres „§§ 20-25“ til: „§ 16 og §§ 20-25“.

Til § 39.

24) I stk. 1 indsættes efter 1. pkt.: „Prøvetaksation kan endvidere forlanges af en kommunalbestyrelse med henblik på en beslutning om ekspropriation i medfør af § 16“.

Til § 47.

25) I stk. 1, nr. 1, ændres „8“ til: „10“.

Til nr. 17 og 18.

Der henvises til ændringsforslag nr. 14.

Til nr. 19 og 20.

Ændringsforslagene er redaktionelle og tilsigter ved selskabssaneringer at sikre saneringsselskabets medvirken ved behandlingen af spørgsmål om forlods iværksættelse af en saneringsplan.

Til nr. 21.

Ved saneringsplaner, der er vedtaget af et saneringsselskab, bør pligten til at fuldføre en i henhold til § 36, stk. 1, påbegyndt sanering påhvile saneringsselskabet og ikke kommunalbestyrelsen.

Til nr. 22.

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 5.

Til nr. 23.

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 5.

Til nr. 24.

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 5.

Til nr. 25-28.

Den tilstræbte øgede saneringsaktivitet vil på lidt længere sigt nødvendiggøre både

26) I stk. 1, nr. 2, ændres „18“ til: „30“.

27) I stk. 1, nr. 3, ændres „de under nr. 1 og 2“ til: „det under nr. 2“.

28) I stk. 1 indsættes som nyt nummer efter nr. 3:

„4) ydelse af lån af det under nr. 2 nævnte beløb til kommuner til udredelse af erstatninger som følge af ekspropriation i medfør af § 16“.

29) Som nyt stykke efter stk. 1 indsættes:

„Stk. 0. Tilsagn om lån i henhold til stk. 1, nr. 4, kan meddeles for en periode omfattende 3 finansår med fastsættelse af et maksimumsbeløb for hvert finansår.“

Til § 51.

30) I 4.-5. linje ændres „forelægger kommunen for boligministeriet“ til: „skal der forelægges boligministeren“.

Til § 54.

31) I 2. linje efter „nr. 3“ indsættes: „og 4“.

Af et *mindretal* (Arne Larsen):

Til § 64

32) I stk. 2 affattes 2. pkt. således: „Huslejetilskuddet ydes for et tidsrum af indtil 10 år og bør så vidt muligt hvert år nedsættes med 10 pct. af huslejetilskuddet i det første år“.

Af *boligministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

Til § 65

33) I stk. 2 indsættes efter „Kongeriget Danmarks Hypotekbank“ ordene: „og Finansforvaltning“.

større statstilskud og større statslån. Der må navnlig forventes et behov for lån i henhold til stk. 1, nr. 3, til kommuner og sanerings-selskaber til køb af ejendomme i sanerings-områder og for lån til kommuner til „for-sanering“, jfr. ændringsforslag nr. 5 og det foreslåede nye nr. 4 i § 47, stk. 1. Dette behov gør en forøgelse af rådighedsbeløbet i stk. 1, nr. 2, for tilsagn om statslån påkrævet.

Ændringsforslag nr. 27 er redaktionelt.

Til nr. 29.

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 5.

Til nr. 30.

Der henvises til bemærkningerne til nr. 14.

Til nr. 31.

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 5.

Til nr. 32.

Da det kan forventes at mange udsanerede familier, der oftest vil være blandt de økonomisk dårligst stillede i samfundet, vil få store vanskeligheder med at klare de stadig stigende huslejeudgifter i nyt byggeri, vil det efter mindretallets opfattelse være rimeligt at lette disse familiers økonomiske overgangsvanskeligheder over en længere periode end oprindeligt foreslået.

Endvidere bemærkes det, at de udsaneredes opholdskommuner gennem lov om statens bygge- og boligfond § 4 vil kunne opnå lån til støtte til betaling af beboerindskud.

Til nr. 33.

Ændringen er redaktionel.

Til § 66.

34) I stk. 1 affattes nr. 1 således:

„1) ikke rettidigt afgiver begærede oplysninger, jfr. § 14.“

II. forslag til lov om ændring af lov om boligtilsyn.

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

Til § 1.

1) Nr. 2 affattes således:

„2. § 2, stk. 1-3, udgår, og i stedet indsættes:

„Stk. 1. I kommuner med mere end 15.000 indbyggere udøves boligtilsynet af en boligkommission. I andre kommuner udøves boligtilsynet af sundhedskommissionen, medmindre boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen bestemmer, at boligtilsynet skal udøves af en boligkommission.

Stk. 2. En boligkommission vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionsperiode og skal bestå af 11 medlemmer. 3 af medlemmerne skal tillige være medlemmer af kommunalbestyrelsen. 2 medlemmer vælges efter indstilling af henholdsvis de større grundejerforeninger og de større lejerforeninger i kommunen. Af de øvrige medlemmer skal 2 være læger og 4 besidde sagkundskab i henholdsvis juridisk, bygningsmæssig, brandmæssig og social henseende.

Stk. 3. Ved behandlingen af sager om ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, jfr. lov om boligbyggeri, erstattes det efter indstilling af grundejerforeninger valgte medlem af boligkommissionen dog af et medlem, der vælges efter indstilling af de pågældende boligselskaber i kommunen.

Stk. 4. Når boligtilsynet udøves af sundhedskommissionen, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at sundhedskommissionen under udøvelse af sin virksomhed i henhold til denne lov skal tiltrædes af et eller flere medlemmer med sagkundskab som nævnt i stk. 2, sidste pkt. Disse medlemmer vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionsperiode.“

Stk. 4-7 bliver herefter stk. 5-8.“

2) Efter nr. 5 indsættes som nyt nummer:

„00. Som nyt stykke i § 8 indsættes:

„Stk. 2. Beslutning i henhold til § 12 kan træffes med virkning alene for en del af en

Til nr. 34.

Ændringen er redaktionel og en konsekvens af ændringsforslag nr. 4.

Til nr. 1.

Det findes rimeligt, at de almennyttige boligselskaber bliver repræsenteret i boligkommissionerne ved behandling af sager om ejendomme tilhørende selskaberne, og der foreslås derfor indsat en bestemmelse herom, jfr. det nye stk. 3.

Til nr. 2.

De gældende bestemmelser om kondemnering m.v. åbner mulighed for, at der som forløber for en sanering kan foretages kon-

ejendom, når en sådan begrænsning findes hensigtsmæssig af hensyn til gennemførelsen af foranstaltninger i medfør af lov om sanering.“

Til § 2.

3) Paragraffen affattes således:

„§ 2.

Denne lov træder i kraft den 1. juli 1969.“

III. forslag til lov om ændring af byggelov for staden København.

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

Til § 1.

1) I den under nr. 3 foreslåede nye § 50a udgår i stk. 1 ordene: „såfremt der derved kan opnås en væsentlig forbedring af forholdene“.

2) I den under nr. 3 foreslåede nye § 50a indsættes som nyt stykke efter stk. 1:

„Stk. 01. Såfremt der ikke ved påbud i medfør af stk. 1 kan opnås en væsentlig forbedring af forholdene, kan bygningskommissionen efter magistratens indstilling endvidere påbyde nedrivning af anden bebyggelse end nævnt i stk. 1, når værdien af denne bebyggelse er ringe i forhold til værdien af den samlede bebyggelse på de ejendomme, der omfattes af gårdrydningen.“

3) I den under nr. 3 foreslåede nye § 50a ændres i stk. 2, der bliver stk. 3, ordene „stk. 1“ til: „stk. 1 og 2“, og efter stykket indsættes som nye stykker:

„Stk. 02. Kommunen yder erstatning for sab, der er en følge af påbud i medfør af ttk. 2. I mangel af enighed fastsættes erstat-

demnering af en del af bebyggelsen på en ejendom (f. eks. et baghus eller sidehus), uden at det er nødvendigt for boligtilsynet at optage den øvrige bebyggelse på ejendommen (f. eks. forhusbebyggelsen), end-sige andre ejendomme til beslutning. Da der imidlertid i praksis er opstået tvivl herom, findes det rigtigst at optage en udtrykkelig bestemmelse derom i loven.

Den foreslåede tilføjelse vil desuden udelukke tvivl om, at delkondemneringer også kan foretages som forløber for „forsaneringer“ i henhold til ændringsforslag nr. 5 til forslag til lov om sanering, jfr. også § 15, stk. 2, som foreslået affattet i ændringsforslag nr. 4 til forslag til lov om sanering.

Til nr. 1-3.

Københavns kommune har erfaring for, at en ønskelig gårdrydning ofte må opgives, fordi der i den pågældende karrés indre findes et mindre værksted eller lignende. I så fald er kommunen henvist til at gennemføre en saneringsplan i henhold til saneringsloven eller en reguleringsplan („byfornyelsesplan“) i henhold til byggeloven. Hyppigt vil det imidlertid være udelukket at gennemføre en saneringsplan, fordi området ikke er saneringsmodent og derfor ikke opfylder betingelserne i saneringsloven for gennemførelse af saneringsplaner. Tilvejebringelse af en reguleringsplan med påfølgende udredningsplan er et kompliceret og omfattende arbejde i forhold til det begrænsede sigte, som en gårdrydning har.

Da der findes et behov for gårdrydninger også uden for saneringsområder, f. eks. i karreer i byens yderdistrikter, eller dog i områder, der ikke opfylder de foreslåede betingelser for en „forsanering“, jfr. ændringsforslag nr. 5 til forslag til lov om sanering, foreslås det i nyt stk. 2 i § 50a mu-

ningen af den i § 43 omhandlede taksationskommission.

Stk. 03. Kommunens udgift som følge af påbud i medfør af stk. 2 kan ikke indgå i den samlede gårdrydningsudgift til fordeling mellem de pågældende ejere.

I stk. 3, der bliver stk. 6, ændres „stk. 1 og 2“ til: „stk. 1-3“. Stk. 4 bliver stk. 7. I stk. 5, der bliver stk. 8, ændres „stk. 4“ til: „stk. 7“, og i stk. 6, der bliver stk. 9, ændres „stk. 1 og 2“ til: „stk. 1-3“.

Til § 2.

4) Paragraffen affattes således:

„§ 2.

Denne lov træder i kraft den 1. juli 1969.“

liggjort, at også anden bebyggelse end skure og lignende småbygninger kan forlanges inddraget under en gårdrydning.

Sådan anden bebyggelse vil i modsætning til skure og lignende småbygninger almindeligvis have en værdi, der må erstattes. Det foreslås i nyt stk. 4, at kommunen afholder erstatningsbeløbene.

Gårdrydninger i Københavns kommune har i praksis hidtil fundet sted på den måde, at kommunen har udført gårdrydningen og fordelt den samlede udgift mellem de pågældende ejere, i almindelighed med beboelsernes etageareal som fordelingskriterium. Ændringsforslaget tilsigter ikke at hindre en fortsættelse af denne praksis, der findes rimelig, når der alene er tale om foranstaltninger i medfør af forslagets stk. 1 og 2. Såfremt en gårdrydning imidlertid udvides med påbud i henhold til det foreslåede nye stk. 2, findes den heraf følgende udgift at burde påhvile kommunen, således at den ikke kan overvæltet på de i gårdrydningen interesserede grundejere og dermed på lejerne, jfr. den foreslåede affattelse af § 43, stk. 2, i § 1, nr. 2, i forslag til lov om ændring i lov om leje. Dette er foreslået bestemt udtrykkeligt i nyt stk. 5.

De øvrige ændringsforslag er redaktionelle.

Clara Munck.

Lis Møller.

Poul Schlüter.

Knud Østergaard.

A. Chr. Andersen.

Enggaard,
næstformand.

Ib Thyregod.

Else-Merete Ross,
formand.

Rigmor Christensen.

Skovmand.

Kaj Andresen.

Albertsen.

Ove Hansen.

Axel Ivan Pedersen.

Niels Mørk.

Helge Nielsen.

Arne Larsen.