

Forslag

til

Lov om sanering.

Fremsat den 27. november 1968 af *boligministeren*.

Kapitel I.

Lovens formål.

§ 1. Med henblik på at opnå en forbedring af boligforholdene tilstræbes ved denne lov

- 1) at fjerne eller forbedre utidssvarende og usunde boliger m. v.,
- 2) at fremme en fornyelse af utidssvarende bydele,
- 3) at bistå udsanerede husstande med at opnå en efter deres forhold passende genhusning, og
- 4) at tilvejebringe det nødvendige administrative og økonomiske grundlag for en øget saneringsvirksomhed.

§ 2. Det påhviler kommunalbestyrelserne i primærkommunerne at udføre en langsigtet tilrettelæggelse og planlægning af saneringsvirksomheden og til stadighed medvirke til gennemførelse af saneringer.

Stk. 2. Boligministeren yder inden for lovens rammer fornøden bistand til kommunalbestyrelserne.

Kapitel II.

Oversigtsplaner og tidsfølgeplaner.

§ 3. Kommunalbestyrelsen for kommuner med mere end 25.000 indbyggere skal med boligtilsynets bistand tilvejebringe en bedømmelse af kvaliteten af beboelsesejendommen i kommunen under hensyn til de i lov om boligtilsyn opstillede mindstekrav til beboelses- og opholdsrum og lejligheder (oversigtsplan).

Boligmin. 2. kt. A. j. nr. 569-18-1968.

Stk. 2. Oversigtsplanen skal indeholde en klassifikation af ejendommene med henblik på beslutninger om at fjerne eller forbedre usunde eller utidssvarende bygninger.

Stk. 3. Oversigtsplanen skal tilvejebringes senest 1 år fra lovens ikrafttræden og indsendes til boligministeren umiddelbart efter tilvejebringelsen.

§ 4. På grundlag af oversigtsplanen skal de i § 3 nævnte kommunalbestyrelser udarbejde en tidsfølgeplan, der angiver

- 1) områder, for hvilke sanering bør finde sted på grundlag af saneringsplaner i henhold til kapitel III eller som storsanering i henhold til kapitel V,
- 2) tidsfølgen for saneringernes gennemførelse,
- 3) behovet for tilvejebringelse af erstatningsboliger til husstande, som må fraflytte saneringsområderne, og
- 4) de områder eller ejendomme, hvor en forbedring af boligkvaliteten i øvrigt må anses for hensigtsmæssig.

Stk. 2. Tidsfølgeplanen skal indeholde en redegørelse for forholdet til kommunens byplanmæssige dispositioner (dispositionsplan) og investeringsplan.

Stk. 3. Tidsfølgeplanen skal tilvejebringes senest 18 måneder efter lovens ikrafttræden og indsendes til boligministeren umiddelbart efter tilvejebringelsen.

§ 5. Boligministeren kan pålægge andre kommunalbestyrelser end de i § 3 nævnte at tilvejebringe oversigtsplan og tidsfølgeplan.

Stk. 2. Boligministeren kan fritage en af de i § 3 nævnte kommunalbestyrelser for pligten til at udarbejde oversigtsplan og tidsfølgeplan.

§ 6. Boligministeren kan fastsætte nærmere retningslinier for udarbejdelsen af oversigts- og tidsfølgeplaner. Boligministeren kan endvidere meddele pålæg om planernes offentliggørelse og revision.

Kapitel III.

Saneringsplaners tilvejebringelse m. v.

§ 7. Efter reglerne i denne lov kan der tilvejebringes en saneringsplan for et område, der består af en eller flere ejendomme, når bebyggelse i området er usund eller brandfarlig eller i øvrigt rummer utidssvarende boliger.

Stk. 2. Ved afgrænsningen af saneringsområdet skal der ikke alene tages hensyn til tilstedeværelsen af bebyggelse som nævnt i stk. 1, men også til, at der som følge af planen kan opnås en tilfredsstillende ordning af de fremtidige bebyggelsesforhold.

§ 8. I saneringsplanen fastsættes bestemmelser om

- 1) saneringsområdets afgrænsning,
- 2) i hvilket omfang planens gennemførelse kræver henholdsvis nedrivning, ombygning, forbedring eller istandsættelse af den bestående bebyggelse,
- 3) tilvejebringelse af fællesarealer og fællesanlæg for saneringsområdets bebyggelse, som findes påkrævede eller hensigtsmæssige, samt om vedligeholdelse og drift af sådanne arealer og anlæg,
- 4) hvilke ejendomme eller dele af ejendomme det er nødvendigt at råde over til saneringsplanens gennemførelse, og hvilke af de under nr. 2 og eventuelt nr. 3 nævnte foranstaltninger der kan udføres særskilt af den pågældende ejendoms ejer, og
- 5) hvilke ejere der i henhold til § 19 har adgang til i fællesskab at overtage saneringsplanens gennemførelse ved et saneringslav.

Stk. 2. Bestemmelser om ombygning eller forbedring af bestående bebyggelse kan i almindelighed kun fastsættes i en saneringsplan, såfremt det må antages, at ombyg-

ningen eller forbedringen i forbindelse med hele saneringsplanens gennemførelse vil medføre en forøgelse af bebyggelsens leje- og brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning.

§ 9. En saneringsplan vedtages af kommunalbestyrelsen eller et i medfør af § 44 godkendt saneringsselskab.

Stk. 2. En saneringsplan godkendes af boligministeren.

Stk. 3. En saneringsplan kan kun godkendes, når saneringsnævnet, jfr. § 11, giver tilslutning dertil.

§ 10. En saneringsplan, der er vedtaget af et saneringsselskab, skal indsendes til boligministeren gennem kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, at de i §§ 13 og 14 nævnte oplysninger m. v. er tilvejebragt, og afgive en udtalelse over saneringsplanen. Saneringsselskabet 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.

§ 11. Boligministeren nedsætter et saneringsnævn med 2 afdelinger for henholdsvis østre landsretskreds og vestre landsretskreds.

Stk. 2. Nævnet består af:

- 1) en formand, der skal opfylde betingelserne for at kunne beskikkes til landsdommer,
- 2) medlemmerne af boligtilsynsrådet for den pågældende landsretskreds,
- 3) 4 medlemmer, der udnævnes efter indstilling fra henholdsvis Den danske Købstadforening, Foreningen „Bymæssige Kommuner“, De samvirkende Kommunalforeninger i Danmark og Københavns kommunalbestyrelse,
- 4) 2 medlemmer med henholdsvis økonomisk og byplanmæssig sagkundskab.

De under nr. 4 nævnte medlemmer har ikke stemmeret.

Stk. 3. Samtidig med udnævnelse af formand og de i stk. 2 under nr. 3 og 4 nævnte

medlemmer udnævnes stedfortrædere for disse. Alle udnævnelser sker for 6 år.

Stk. 4. Saneringsnævnets beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 5. Boligministeren udfærdiger en forretningsorden for saneringsnævnet.

Stk. 6. Udgifterne ved saneringsnævnets virksomhed afholdes af statskassen.

§ 12. Umiddelbart efter boligministerens godkendelse af en saneringsplan skal kommunalbestyrelsen bekendtgøre planen ved anbefalet brev for ejerne af de af planen omfattede ejendomme samt for de panthavere i de pågældende ejendomme, hvis rettigheder fremgår af tingbogen.

Stk. 2. En godkendt saneringsplan skal være offentligt tilgængelig.

Stk. 3. En godkendt saneringsplan er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen lader planen tinglyse på ejendommene.

§ 13. 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 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 sanerings-selskab,

- 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 fraflytte saneringsområdet.

§ 14. 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 saneringsområdet med bestemmelser om områdets fremtidige bebyggelse og anvendelsen af bebyggelsen, skal kommunalbestyrelsen samtidig forelægge boligministeren et forslag til en byplanvedtægt, der indeholder sådanne bestemmelser.

§ 15. Ejere og brugere af fast ejendom har pligt til på kommunalbestyrelsens begæring at afgive de oplysninger, som skønnes at være nødvendige for kommunalbestyrelsens virksomhed som saneringsmyndighed. Oplysningerne skal afgives inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist af mindst 2 måneder. Spørgsmålet om, hvorvidt en oplysning kan kræves i henhold til 1. punktum, kan indbringes for boligministeren inden 4 uger.

Stk. 2. Offentlige myndigheder skal på kommunalbestyrelsens begæring stille enhver oplysning, som er nødvendig for dens virksomhed som saneringsmyndighed, til rådighed for kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. 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 inden for en frist af 3 måneder.

Stk. 4. Et saneringsselskab kan afkræve kommunalbestyrelsen enhver oplysning, som er nødvendig for udøvelsen af de beføjelser, der i denne lov er tillagt selskabet.

§ 16. Boligtilsynet skal på begæring af en kommunalbestyrelse eller et sanerings-selskab, 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.

§ 17. Efter begæring af en kommunalbestyrelse eller et saneringsselskab, der har vedtaget eller er i færd med at udarbejde en saneringsplan, kan boligministeren 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 dens gennemførelse.

Stk. 2. Forbud i henhold til stk. 1 kan nedlægges for et tidsrum af indtil 2 år, og boligministeren kan i særlige tilfælde med saneringsnævnets samtykke forlænge forbuddet yderligere 1 år.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen lader forbud i henhold til stk. 1 tinglyse på ejendommen.

Kapitel IV.

Almindelige bestemmelser om saneringsplaners gennemførelse.

§ 18. En saneringsplan kan gennemføres af en kommunalbestyrelse eller et i medfør af § 44 godkendt saneringsselskab eller et saneringslav, jfr. § 19.

Stk. 2. Adgangen til gennemførelse af en saneringsplan ved et saneringslav (ejerlavssanering) er dog udelukket i tilfælde, hvor den overvejende del af saneringsområdet skal anvendes til offentlige formål. Tvivlsspørgsmål herom afgøres endeligt af boligministeren.

Stk. 3. Ejerlavssanering er endvidere udelukket i tilfælde af storsanering, jfr. § 28.

§ 19. Ejerne af ejendomme, som det efter saneringsplanen er nødvendigt at råde over i deres helhed eller for væsentlige deles vedkommende, har med de i § 18, stk. 2 og 3,

nævnte begrænsninger ret til ved dannelse af et saneringslav at overtage saneringsplanens gennemførelse. Boligministeren afgør endeligt i forbindelse med saneringsplanens godkendelse, om en ejendom er omfattet af bestemmelsen i 1. punktum.

Stk. 2. Til dannelse af et saneringslav kræves, at ejere, der repræsenterer over halvdelen af den samlede ejendomsværdi af de i stk. 1 nævnte ejendomme, er enige herom og over for kommunalbestyrelsen erklærer, at saneringslavet vil gennemføre saneringsplanen i dens helhed. Afgørelsen af, om der foreligger flertal for saneringsplanens gennemførelse ved saneringslav, træffes på grundlag af ejendommenes ansættelse til ejendomsværdi på tidspunktet for saneringsplanens bekendtgørelse for ejerne i henhold til § 12, stk. 1.

Stk. 3. Saneringslavet udgøres af de ejere, der har afgivet den i stk. 2 nævnte erklæring inden udløbet af den i henhold til § 31, stk. 1, nr. 3, henholdsvis § 34, stk. 3, fastsatte frist.

Stk. 4. Et saneringslavs overtagelse af gennemførelsen af en saneringsplan medfører ingen indskrænkning i den adgang, en ejer efter planen har til særskilt at gennemføre foranstaltninger på de ham tilhørende ejendomme eller dele af ejendomme inden for saneringsområdet.

§ 20. Når en saneringsplan er godkendt, kan kommunalbestyrelsen forlange, at private tilhørende grunde og bygninger inden for saneringsområdet helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det er nødvendigt at råde over dem af hensyn til gennemførelsen af en saneringsplan. Det samme gælder private rettigheder, der hører til eller hviler på de pågældende ejendomme.

Stk. 2. Ekspropriation i medfør af stk. 1 kan først finde sted, når et saneringslav over for kommunalbestyrelsen har afgivet erklæring om at ville overtage gennemførelsen af saneringsplanen, eller når den for afgivelse af erklæring herom fastsatte frist er udløbet. En ejendom, hvis ejer har givet afkald på at deltage i et saneringslav, kan dog straks eksproprieres i medfør af stk. 1.

§ 21. Når en saneringsplan er godkendt, skal kommunalbestyrelsen

1) meddele private ejere af ejendomme inden for saneringsområdet påbud om at iværksætte den ombygning, forbedring eller istandsættelse af bestående bebyggelse, som er bestemt i saneringsplanen, og som efter denne skal kunne udføres særskilt af ejeren af den pågældende ejendom, og

2) pålægge private ejendomme inden for saneringsområdet servitutter om udlæg af fællesarealer og indretning af fællesanlæg for saneringsområdets bebyggelse som bestemt i saneringsplanen samt om gennemførelsen og den fremtidige vedligeholdelse og drift af de omhandlede fællesanlæg. Servitutterne er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader servitutterne tinglyse på ejendommene.

Stk. 2. Påbud og servitutpålæg i medfør af stk. 1 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev. Panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde underrettes derom.

Stk. 3. Såfremt en i medfør af stk. 1 påbudt foranstaltning undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens leje- eller brugsværdi, der svarer til udgifterne ved foranstaltningernes gennemførelse, ydes der ejeren erstatning for tabet.

§ 22. Gennemføres en sanering af et saneringsselskab eller et saneringslav, skal kommunalbestyrelsen efter anmodning fra saneringsselskabet eller saneringslavet og i rimelig tid før saneringens iværksættelse i fornuddent omfang foretage ekspropriationer i medfør af § 20 og meddele påbud og servitutpålæg i medfør af § 21. Eksproprierede grunde og bygninger m. v. skal overdrages til saneringsselskabet eller saneringslavet på ekspropriationsvilkårene.

Stk. 2. Tvivlsspørgsmål i anledning af stk. 1 afgøres af boligministeren.

§ 23. Adgang til at træffe beslutninger over for en ejendom i medfør af §§ 20 og 21 bortfalder 3 år efter udløbet af de i henhold til § 31, stk. 1, nr. 3, henholdsvis § 34, stk. 3, fastsatte frister.

§ 24. Kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af §§ 20 og 21 kan af ejerne påklages til boligministeren inden 6 uger efter, at beslutningen er meddelt den pågældende.

§ 25. Når der i medfør af § 20 forlanges afståelse af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttet til denne, og den tilbageblivende del af ejendommen efter taksationskommissionens skøn vil få en sådan form, beliggenhed eller beskaffenhed i øvrigt, at den ikke mere vil kunne anvendes som selvstændig ejendom med den hidtil gjorte brug, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Når der meddeles påbud eller servitutpålæg, og ejendommen som følge heraf ikke mere vil kunne anvendes som selvstændig ejendom med den hidtil gjorte brug, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 3. Krav i medfør af stk. 1 eller stk. 2 skal fremsættes inden 6 uger efter, at meddelelse om ekspropriationen, påbuddet eller servitutpålægget er meddelt den pågældende.

Stk. 4. Spørgsmål om berettigelsen af krav i medfør af stk. 1 eller stk. 2 afgøres i København af taksationskommissionen i henhold til byggelov for staden København og i øvrigt af de i lov om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Stk. 5. Ved selskabssaneringer og ejerlavs-saneringer skal de overtagne ejendomme overdrages til saneringsselskabet henholdsvis saneringslavet på overtagelsesvilkårene.

Kapitel V.

Storsaneringer.

§ 26. Når et større, sammenhængende byområde rummer usund eller brandfarlig bebyggelse eller i øvrigt utidssvarende boliger, og når den overvejende del af bebyggelsen inden for området må forventes at skulle nedrives som led i en sanering, kan boligministeren efter kommunalbestyrelsens indstilling og med tilslutning fra saneringsnævnet beslutte, at området skal undergives storsanering efter reglerne i dette kapitel.

§ 27. Kommunalbestyrelsens indstilling til boligministeren om, at der skal gennem-

føres storsanering af et område, skal ledsages af

- 1) redegørelser som nævnt i § 13 og § 14, stk. 1,
- 2) oplysning om, i hvilke dele af området den bestående bebyggelse må antages at skulle fjernes,
- 3) oplysning i store træk om størrelsen af det sandsynlige saneringstab og
- 4) oplysning i store træk om de bestemmelser om områdets fremtidige anvendelse, som kommunalbestyrelsen agter at tilvejebringe.

§ 28. Når beslutning efter § 26 er truffet, kan saneringsplaner inden for området kun vedtages af kommunalbestyrelsen, og dannelse af saneringslav til gennemførelse af saneringsplanerne er udelukket.

§ 29. Når beslutning efter § 26 er truffet, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest muligt og så vidt muligt inden 2 år at tilvejebringe saneringsplaner for områdets enkelte dele eller på anden måde gennemføre storsaneringen.

§ 30. Ved begyndelsen af hvert folketingsår og efter afholdelse af folketingsvalg nedsættes et udvalg på 17 medlemmer valgt efter forholdstal af folketinget blandt dets medlemmer.

Stk. 2. Det påhviler boligministeren at holde udvalget underrettet om de tilfælde, hvor saneringsnævnet indstiller, at et område skal undergives storsanering, og når han efter forhandling med udvalget finder det påkrævet, at forelægge spørgsmålet for folketinget.

Kapitel VI.

Særlige bestemmelser om sanering uden statsstøtte.

§ 31. Såfremt en saneringsplan agtes gennemført uden statsstøtte, og en ejerlavssanering ikke er udelukket efter § 18, stk. 2 eller 3, skal kommunalbestyrelsen ved anbefalet brev give de i § 19, stk. 1, nævnte ejere underretning herom med angivelse af

- 1) frister for saneringens påbegyndelse og afslutning,
- 2) de garantier, som et saneringslav skal stille som sikkerhed for, at saneringen

gennemføres i overensstemmelse med saneringsplanen og inden for de fastsatte frister, og

- 3) en frist for afgivelsen af den i § 19, stk. 2, omhandlede erklæring. Fristen må ikke uden ejernes samtykke være mindre end 3 måneder.

Stk. 2. De i henhold til stk. 1 stillede vilkår for en ejerlavssanering kan påklages til boligministeren inden 6 uger.

Kapitel VII.

Særlige bestemmelser om saneringer med statsstøtte.

§ 32. Når en saneringsplan agtes gennemført med statsstøtte i henhold til bestemmelserne i denne lov, fastsætter boligministeren samtidig med saneringsplanens godkendelse en frist, inden for hvilken kommunalbestyrelsen skal indsende en foreløbig finansieringsplan til boligministeren. Finansieringsplanen skal indeholde en opgørelse over det forventede saneringstab med foreløbig angivelse af de poster, der ligger til grund for tabsopgørelsen, og over det forventede behov for statslån til saneringens gennemførelse.

Stk. 2. Når saneringsplanens gennemførelse må påregnes at ville medføre en stigning i ejendomsværdierne og/eller grundværdierne i saneringsområdet, skal sådanne værdistigninger tages i betragtning ved opgørelsen over saneringstab.

Stk. 3. For ejendomme, som forudsættes overtaget i henhold til § 20 og § 25, stk. 1 og 2, skal de forventede værdistigninger indgå i opgørelsen over saneringstab til nedbringelse af dette. Såfremt en ejendom efter saneringsplanen skal undergives ombygning eller anden forbedring af bestående bebyggelse, medregnes de forventede værdistigninger kun i den udstrækning, de overstiger de anslåede udgifter ved de pågældende ombygninger m. v., eller udgifterne til de pågældende foranstaltninger direkte indgår i saneringsopgørelsen.

Stk. 4. For ejendomme, som ikke forudsættes overtaget, skal de forventede erstatninger eller bidrag til saneringen i henhold til § 37, stk. 2-4, indgå i opgørelsen over saneringstab.

Stk. 5. I opgørelsen over saneringstab kan udgifter til vej-, kloak- og lignende an-

læg kun medregnes i det omfang, det er nødvendigt for at sidestille genopbygningen med sædvanligt byggeri uden for saneringsområdet.

Stk. 6. De af kommunen afholdte udgifter ved administration af saneringsplanens gennemførelse kan kun medregnes i saneringstabets for tiden efter, at endeligt tilsagn om statsstøtte er meddelt.

§ 33. På grundlag af den foreløbige finansieringsplan meddeler boligministeren med saneringsnævnets tilslutning foreløbigt tilsagn om statsstøtte til saneringsplanens gennemførelse.

§ 34. På grundlag af det foreløbige tilsagn om statsstøtte og de ændringer i den foreløbige finansieringsplan, som følger af efterfølgende forhandlinger med ejere af ejendomme inden for saneringsområdet eller andre rettighedshavere og af taksationer eller prøvetaksationer i henhold til § 39, forelægger kommunalbestyrelsen henholdsvis saneringsselskabet i anbefalet brev ejerne af de i § 19, stk. 1, nævnte ejendomme et tilbud om offentlig støtte til saneringsplanens gennemførelse ved et saneringslav.

Stk. 2. Tilbuddet skal indeholde en endelig angivelse af de poster, som danner grundlag for beregningen af støtten, dog med forbehold om efterfølgende regulering i henhold til § 35, stk. 4 og 5, og med forbehold om boligministerens godkendelse. I tilbuddet fastsættes frister for saneringens påbegyndelse og afslutning.

Stk. 3. Tilbuddet skal indeholde en frist for afgivelse af erklæring om ejerlavssanering, jfr. § 19, stk. 2. Fristen må ikke uden ejernes samtykke være mindre end 3 måneder.

§ 35. Når ejerne har afgivet erklæring om ejerlavssanering, jfr. § 19, stk. 2, eller når den for erklæringens afgivelse fastsatte frist er udløbet, indsender kommunalbestyrelsen en endelig finansieringsplan for saneringens gennemførelse til boligministeren. I den endelige finansieringsplan skal de poster, der danner grundlag for opgørelsen over saneringstabets, optages med samme beløb som i tilbuddet til ejerne.

Stk. 2. Boligministeren meddeler på grundlag af den endelige finansieringsplan tilsagn om statsstøtte til saneringsplanens gennemførelse. I tilsagnet fastsættes

- 1) størrelsen af statstilskud til delvis dækning af saneringstabets med angivelse af de poster, som ligger til grund for tabsopgørelsen,
- 2) i hvilket omfang og på hvilke vilkår statslån kan ydes til finansiering af kommunens andel af saneringstabets og til finansiering i øvrigt af saneringen,
- 3) frister for saneringens påbegyndelse og afslutning,
- 4) en fra tilsagnet regnet frist, der ikke kan overstige 5 år, for indsendelse til boligministeren af endelig opgørelse af saneringsmellemværendet, og
- 5) i tilfælde af, at saneringen gennemføres ved et saneringslav, hvilke garantier lavet skal stille som sikkerhed for, at saneringen gennemføres i overensstemmelse med saneringsplanen og inden for de herfor fastsatte frister.

Stk. 3. Ved ydelse af statslån efter stk. 2, nr. 2, til en ejerlavssanering skal tages hensyn til, at saneringslavet skal præstere en egenkapital svarende til $\frac{1}{3}$ af det beløb, hvormed værdien af de ejendomme, som medlemmerne indskyder i saneringslavet, er optaget i tilbuddet om statsstøtte.

Stk. 4. Regulering af tilskud og lån vil være at foretage med hensyn til erstatninger, værdiansættelser i medfør af § 38, stk. 1, nr. 3, og bidrag til saneringen, som i opgørelsen over saneringstabets er optaget med foreløbige beløb, men som efter afgivelsen af det endelige tilsagn om statsstøtte fastsættes af taksationsmyndighederne. Det samme gælder erstatninger vedrørende ejendomme, som ejeren forlanger overtaget af kommunen i medfør af § 25, stk. 1 eller stk. 2.

Stk. 5. Boligministeren kan endvidere tillade regulering af tilskud og lån, når forholdene væsentlig har forandret sig, uden at dette har kunnet forudses.

§ 36. Boligministeren kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen tillade, at én eller flere ejere udfører foranstaltninger i overensstemmelse med en godkendt saneringsplan med ret til lån og tilskud som forudsat i den foreløbige finansieringsplan

og med reguleringer som angivet i § 35, stk. 4 og 5. Det er et vilkår for tilladelsen, at de pågældende ejere forpligter sig til senere at deltage i de i saneringsplanen fastlagte fællesanlæg.

Stk. 2. En ejer, der ønsker en tilladelse som nævnt i stk. 1, kan til kommunalbestyrelsen indsende en endelig finansieringsplan vedrørende den pågældende foranstaltning. Kommunalbestyrelsen skal inden 2 måneder derefter forelægge planen for boligministeren med de bemærkninger, som kommunalbestyrelsen måtte finde anledning til at fremsætte.

Stk. 3. Boligministeren kan pålægge en kommunalbestyrelse inden for en nærmere angiven frist at bringe en i henhold til stk. 1 påbegyndt saneringsplan til fuldførelse.

Kapitel VIII.

Erstatninger og bidrag til saneringer med statsstøtte m. m.

§ 37. Ved fastsættelse af erstatninger i henhold til §§ 20-25 skal bl. a. tages hensyn til den pågældende ejendoms tilstand og beliggenhed i et saneringsområde, til beslutninger truffet i medfør af lov om boligtilsyn samt til særlige tab, som måtte opstå, hvor ejeren behor den hele eller den væsentligste del af ejendommen. Der skal bortses fra forbedringer, som er foretaget, efter at boligtilsynet har meddelt ejeren benyttelsesforbud eller påbud om nedrivning i medfør af lov om boligtilsyn, eller efter at der er givet ejeren meddelelse om, at der er godkendt en saneringsplan for området. Der skal endvidere bortses fra rettigheder, som er stiftet over ejendommen, efter at saneringsplanen er tinglyst.

Stk. 2. I tilfælde af delvis ekspropriation af en ejendom skal erstatningen, såfremt saneringsplanens gennemførelse må påregnes at ville medføre en stigning i ejendomsværdien og/eller grundværdien for den tilbageblivende del af ejendommen, nedsættes med den skønnede værdistigning. Såfremt den tilbageblivende del af ejendommen efter saneringsplanen skal undergives ombygning eller anden forbedring af eksisterende bebyggelse, medregnes værdistigningen kun i den udstrækning, den overstiger de skønnede udgifter ved de pågældende ombygninger m. v.

Stk. 3. Såfremt den i stk. 2 nævnte værdistigning overstiger erstatningen, skal ejeren i tilfælde, hvor saneringsplanen gennemføres med statsstøtte i henhold til denne lov, yde bidrag til saneringen med forskelsbeløbet. Er kun en del af den tilbageblivende ejendom beliggende inden for saneringsområdet, skal bidraget beregnes i forhold til værdistigningen på denne del af ejendommen. Bidraget skal, såfremt det ikke indbetales kontant, forrentes og afdrages på vilkår, som fastsættes af taksationsmyndigheden, og sikres ved pant i ejendommen.

Stk. 4. I tilfælde, hvor påbud eller pålæg af servitutter i medfør af § 21 medfører tab, og der skal ydes erstatning herfor, finder bestemmelserne i stk. 2 og 3 om henholdsvis nedsættelse af erstatning og direkte bidrag til saneringen tilsvarende anvendelse.

§ 38. I mangel af mindelig overenskomst træffer i København taksationskommissionen i henhold til bygge lov for staden København og i øvrigt de i lov om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder afgørelse om

- 1) erstatninger til ejere eller andre rettighedshavere i henhold til §§ 20-25, jfr. § 37,
- 2) bidrag til saneringer i henhold til § 37, stk. 3 og 4, og
- 3) ved ejerlavssaneringer de værdier, hvorved de ejendomme, der tilhører saneringslavets medlemmer, i deres hidtidige tilstand skal indgå i saneringsmellemværendet.

Stk. 2. Ved saneringer, der gennemføres af et saneringsselskab eller et saneringslav uden statsstøtte i henhold til denne lov, kan kommunalbestyrelsen ikke uden selskabets henholdsvis lavets tilslutning indgå aftaler om størrelsen af de i stk. 1, nr. 1, omhandlede erstatninger.

§ 39. En kommunalbestyrelse og et saneringsselskab kan til brug ved udarbejdelse eller prøvelse af saneringsplaner, overslag eller finansieringsplaner forlange foretaget prøvetaksation af ejendomme eller dele af ejendomme og rettigheder, som hører til eller hviler på ejendommene. Efter at en saneringsplan er godkendt, kan kommunalbestyrelsen eller saneringsselskabet for-

lange foretaget prøvetaksation med hensyn til enhver erstatning, som vil kunne fremkomme i forbindelse med saneringsplanens gennemførelse.

Stk. 2. Ejere af ejendomme, som helt eller delvis ligger inden for området for en godkendt saneringsplan, kan forlange foretaget prøvetaksation af ejendomme eller dele af ejendomme og hertil hørende rettigheder, som kan forlanges afstået i medfør af § 20, eller som ejerne kan forlange overtaget af kommunen i medfør af § 25, stk. 1 eller stk. 2.

Stk. 3. Det skal udtrykkeligt tilkendegives ejere og andre, hvem taksationskommissionen finder det fornødent at indkalde til en sådan forretning, at prøvetaksationen intet foregriber med hensyn til gennemførelsen af en ekspropriation, men de pågældende er pligtige til — med bindende virkning i tilfælde af sagens videre behandling — at give alle nødvendige oplysninger.

Stk. 4. Prøvetaksationer foretages for rekvirentens regning og er ikke undergivet anke til overtaksationskommissionen.

§ 40. I alle sager angående erstatningskrav og bidrag til saneringer i medfør af denne lov kan taksationskommissionen anstige sagkyndig, teknisk medhjælp, der skal deltage i behandlingen af de fremsatte erstatningskrav og vejlede kommissionen med hensyn til planens tekniske spørgsmål, men ikke deltager i kommissionens afstemninger.

§ 41. Kommissionen skal træffe afgørelse om afholdelse af sagens omkostninger, herunder honorarer til kommissionens medlemmer og sagkyndige. De af kommissionen ikendte omkostninger kan inddrives ved udpantning. Kommissionen kan af rekvirenten forlange deponeret et beløb til bestridelse af omkostningerne.

§ 42. Kommissionen træffer afgørelse af forelagte erstatningskrav m. m. snarest efter, at der er givet kommunalbestyrelsen, saneringsselskabet, saneringslavet og vedkommende ejere eller andre rettighedshavere lejlighed til at fremskaffe de oplysninger, som kommissionen måtte anse for nødvendige, og efter at der er givet parterne lejlighed til at ytre sig om de i sagen foreliggende oplysninger og det i sagen i øvrigt anførte.

§ 43. Erstatning for hel eller delvis afståelse af en pantebehæftet ejendom udbetales til ejeren, hvis han inden 6 måneder fremskaffer panthavernes samtykke hertil, medens beløbet i modsat fald udbetales til panthaverne efter deres prioriteters rækkefølge mod afskrivning på pantebrevene.

Kapitel IX.

Saneringsselskaber.

§ 44. Selvejende institutioner, aktieselskaber, andelselskaber og disses datterselskaber kan godkendes af boligministeren som saneringsselskaber med det formål at tilrettelægge og gennemføre sanerings- og moderniseringsopgaver.

Stk. 2. Uden boligministerens samtykke må et godkendt saneringsselskabs navn og vedtægter ikke ændres og selskabet ikke opløses.

§ 45. Vedtægterne for et godkendt saneringsselskab skal indeholde bestemmelser, der nærmere fastlægger selskabets formål og angiver den måde, hvorpå formålet skal søges virkeliggjort. Vedtægterne skal endvidere indeholde regler til sikring af en betryggende ledelse og forretningsførelse. I vedtægterne for et saneringsaktieselskab skal det være fastsat, at aktierne ikke kan overdrages eller pantsættes uden boligministerens samtykke.

§ 46. Enhver saneringsopgave skal udgøre en særlig afdeling af selskabet.

Stk. 2. Nærmere regler om opdelingen i afdelinger og om disses økonomiske uafhængighed indbyrdes og i forhold til selskabet fastsættes af boligministeren.

Kapitel X.

Finansieringsbestemmelser.

§ 47. Boligministeren bemyndiges til i hvert finansår at give tilsagn om:

- 1) ydelse af tilskud inden for 8 mill. kr. til dækning af halvdelen af tabet ved gennemførelse af saneringsplaner, som godkendes i henhold til denne lov;
- 2) ydelse af lån inden for 18 mill. kr. til finansiering af den del af tabet, som ikke dækkes ved statens tilskud, og andre

udgifter ved saneringsplaners gennemførelse,

- 3) ydelse af lån af de under nr. 1 og 2 nævnte beløb til kommuner og sanerings-selskaber til køb af ejendomme i områder, som må forventes saneret inden for en kortere årrække.

Stk. 2. Såfremt der ved ombygning og istandsættelse i overensstemmelse med en godkendt saneringsplan af bygninger, som har kunstnerisk eller historisk værdi, ikke kan opnås en rimelig leje med støtte efter reglerne i lov om boligbyggeri, kan boligministeren efter indhentet udtalelse fra Det særlige Bygningssyn yde særlig statsstøtte hertil. Støtrelsen og vilkårene for sådan støtte fastsættes af boligministeren i hvert enkelt tilfælde, og støtten afholdes af de i stk. 1, nr. 1, omhandlede beløb.

Stk. 3. Statsstøtte kan endvidere i særlige tilfælde ydes i anledning af ombygnings-, moderniserings- og istandsættelsesarbejder, som er foretaget under udarbejdelsen af en saneringsplan for det pågældende område.

Stk. 4. For det enkelte finansår kan de beløb, inden for hvilke boligministeren er bemyndiget til at give tilsagn i henhold til stk. 1, forøges efter forhandling med finansministeren og med samtykke af folketingets finansudvalg.

§ 48. Boligministeren bemyndiges til i hvert finansår at yde tilskud inden for 2 mill. kr. til forskning, rådgivning og planlægning vedrørende sanering og byfornyelse.

§ 49. Til afholdelse af de med gennemførelsen af en saneringsplan forbundne udgifter kan der, efterhånden som udgifterne afholdes, ydes midlertidige lån på grundlag af tilsagnet om statsstøtte. Lånene ydes til kommunen og forrentes fra udbetalingen, og indtil endelig opgørelse af saneringsmellemværendet finder sted, med halv markedsrente, således som denne er fastsat i medfør af bestemmelsen i § 52, stk. 2, nr. 1. Kommunens renteudgift medregnes ikke ved opgørelsen af saneringstab.

Stk. 2. Ved selskabssaneringer og ejerlavssaneringer yder kommunen af de i stk. 1 omhandlede midler lån til selskabet eller lavet til afholdelse af saneringsudgifter. Lånene, som ikke skal forrentes i det i stk. 1

omhandlede tidsrum, sikres ved pant i de selskabet eller lavet tilhørende ejendomme, om fornødent tillige ved bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed. Staten godtgør kommunen halvdelen af de tab, som kommunen måtte lide på de nævnte lån.

§ 50. Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garanti til gennemførelse af de i medfør af § 21, stk. 1, påbudte foranstaltninger.

§ 51. Når genopbygningen kan påbegyndes, dog senest ved udløbet af den i det endelige tilsagn om statsstøtte fastsatte frist, forelægger kommunen for boligministeriet en opgørelse over saneringsmellemværendet på grundlag af tilsagnet og med regulering i henhold til § 35, stk. 4 og 5.

§ 52. Det til kommunen i henhold til § 49, stk. 1, ydede lån nedskrives med et statstilskud svarende til halvdelen af saneringstab.

Stk. 2. Det nedskrevne lån skal forrentes og afdrages fra det i § 51 nævnte tidspunkt at regne ved en annuitetsydelse, der fastsættes således:

- 1) Renten fastsættes af boligministeren efter samråd med finansministeren på grundlag af markedsforholdene for statsobligationer. Renten ændres for fremtidigt bevilgede lån, når forholdene taler derfor.
- 2) Lånet afdrages endeligt inden for en periode af i almindelighed længst 20 år. Afdragsperioden kan i særlige tilfælde og med indenrigsministerens samtykke forlænges indtil 30 år.
- 3) Der erlægges et bidrag til en reserve- og administrationsfond på 0,2 pct. årligt af hovedstolen.

Stk. 3. Beløb, som kommunen oppebærer ved salg af de overtagne ejendomme, enten som kontant købesum eller som afdrag, samt afdrag som kommunen modtager på de i § 53, stk. 2, omhandlede lån, skal anvendes til nedbringelse af lånet. I tilsagnet om statsstøtte kan det bestemmes, at vilkårene for salg af de overtagne ejendomme skal godkendes af boligministeren.

§ 53. Lån ydet til et saneringsselskab eller til et saneringsslav i henhold til § 49,

stk. 2, nedskrives i det omfang, det er medgået til dækning af saneringstabet.

Stk. 2. Det nedskrevne lån forrentes og afdrages som angivet i § 52, stk. 2. Det skal respektere i forbindelse med områdets genopbygning optagne kredit- og hypotekforeningslån eller sådanne andre lån, som kommunalbestyrelsen og boligministeriet godkender.

Stk. 3. Staten godtgør kommunen halvdelen af tab, som kommunen måtte lide på de nedskrevne lån.

§ 54. Lån ydet i henhold til § 47, stk. 1, nr. 3, forrentes fra udbetalingen med en rente, som fastsættes som angivet i § 52, stk. 2, nr. 1. Lånet er afdragsfrit og skal tilbagebetales senest 10 år fra udbetalingen. Det forfalder til indfrielse, når den pågældende ejendom overdrages eller gøres til genstand for sanering.

Kapitel XI.

Genhusning.

§ 55. Det påhviler kommunalbestyrelserne at sikre, at der anvises boliger til husstande, der bebor lejligheder, som må rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn. Det skal tilstræbes, at den enkelte husstand, som ikke selv kan skaffe anden bolig, anvises en efter sin økonomi og familieforhold passende bolig.

§ 56. Kommunalbestyrelsen kan nedsætte et erstatningsboligudvalg til at medvirke til opfyldelsen af den pligt, der påhviler kommunalbestyrelsen i henhold til § 55. Udvalget skal endvidere medvirke til fremskaffelse af erstatningsboliger for husstande, som bebor lejligheder, der må rømmes som følge af gennemførelsen af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen udpeger formanden for udvalget, der skal bestå af repræsentanter for kommunalbestyrelsen og for grundejer-, lejer- og bygherreorganisationer. Såfremt et saneringsselskab medvirker ved gennemførelse af saneringsplaner i kommunen, skal også selskabet være repræsenteret i udvalget.

§ 57. Har kommunalbestyrelsen i en kommune, der indgår i et fælles byområde med andre kommuner, ikke tilstrækkelig mulighed for at sikre anvisning af erstatningsboliger inden for kommunens område, kan boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen nedsætte et samarbejdsudvalg for flere kommuner.

Stk. 2. Boligministeren udpeger formanden for udvalget, der skal rumme en rimelig repræsentation for de pågældende kommunalbestyrelser og i øvrigt sammensættes som det i § 56 omhandlede erstatningsboligudvalg.

Stk. 3. Når et samarbejdsudvalg er nedsat, ophæves de erstatningsboligudvalg, som måtte være nedsat i de pågældende kommuner.

Stk. 4. De udgifter, der er forbundet med samarbejdsudvalgets virksomhed, afholdes af de pågældende kommuner efter folketallet ved den senest offentliggjorte folketælling.

§ 58. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der uden boliganvisningsudvalgets godkendelse kan ske udlejning af lejligheder til husstande, som ved attest fra kommunalbestyrelsen eller et saneringsselskab godtgør, at de bebor en lejlighed, som må rømmes af hensyn til en sanering eller som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn eller som følge af gennemførelsen af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg.

§ 59. Såfremt udvalg i henhold til § 57 er nedsat, træffes beslutning i medfør af § 58 i stedet af udvalget.

§ 60. Beslutninger i medfør af § 58, jfr. § 59, skal bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den i kommunen almindeligt brugte måde.

§ 61. Ledige lejligheder, som ved tilsagn om statsstøtte efter lov om boligbyggeri er forbeholdt anvendt til husstande, der bliver husvilde af de i § 55 nævnte årsager eller som følge af gennemførelsen af gade- og vejanlæg eller andre offentlige anlæg, skal af bygherren anmeldes til udvalget.

§ 62. Kan kommunalbestyrelsen, saneringsselskaber eller saneringslav, der gennemfører en sanering, ikke selv anviser erstatnings-

boliger i fornødent omfang, påhviler det dem at underrette udvalget om de husstande, til hvis genhusning udvalgets bistand ønskes, samt at redegøre for, hvorledes der er tilvejebragt boliger til de øvrige beboere. En tilsvarende underretningspligt påhviler kommunalbestyrelsen i tilfælde af nedlæggelse af lejligheder som følge af beslutninger i medfør af lov om boligtilsyn eller gennemførelse af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg.

Stk. 2. Udvalget foretager anvisning af de i § 61 nævnte lejligheder til husstande, for hvem lejlighederne er forbeholdt, eller til husstande, der derved frigør en lejlighed til anvisning efter udvalgets bestemmelse.

Stk. 3. Anvisning efter stk. 2 kræver ikke godkendelse af boliganvisningsudvalget. I det omfang, formålet med bestemmelserne gør det muligt, skal udvalget iagttage de almindeligt gældende regler om boliganvisning og overdragelse af lejligheder i almen-nyttigt byggeri.

Stk. 4. Har udvalget anvisningsret efter stk. 2 til et større antal lejligheder, end udvalget rettidigt kan foretage anvisning til, kan udvalget til de pågældende lejligheder anvise lejesøgende, der er indstillet af udlejere, som frivilligt har stillet mindst et tilsvarende antal lejligheder til rådighed for genhusning.

§ 63. Bestemmelserne i § 55, stk. 1 og 2, § 56 og § 57 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder tilsvarende anvendelse i forbindelse med anvisningsvirksomhed, der udøves af de udvalg, som er omhandlet i §§ 56 og 57 i nærværende lov.

Stk. 2. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler for udvalgenes arbejde, herunder tidsfrister for anmeldelse af ledige lejligheder.

§ 64. For husstande, der bliver husvilde som følge af en sanering eller en beslutning i medfør af lov om boligtilsyn, kan kommunalbestyrelsen eller et i henhold til § 57 nedsat samarbejdsudvalg betale eller yde lån til hel eller delvis betaling af depositum, boligandel, boligindskud eller leje, som forlanges forudbetalt ved lejemålets indgåelse, såfremt husstanden skønnes at have behov herfor for at kunne opnå en efter sine forhold passende bolig.

Stk. 2. Til husstande som nævnt i stk. 1 kan ud over boligsikring ydes et huslejetilskud, såfremt den leje, som husstanden selv skal udrede for en passende bolig, i væsentlig grad overstiger husstandens hidtidige boligudgift. Huslejetilskuddet ydes for et tidsrum af indtil 5 år og bør så vidt muligt hvert år nedsættes med mindst 20 pct. af huslejetilskuddet i det første år.

Stk. 3. Udgifterne efter stk. 1 og 2 afholdes af husstandens hidtidige opholdskommune.

Stk. 4. Af udgifterne til huslejetilskud efter stk. 2 refunderer statskassen halvdelen.

Stk. 5. Inden for hovedstadsområdet, således som det er fastlagt i lov om boligbyggeri, fordeles kommunernes udgifter til huslejetilskud i henhold til stk. 2 mellem de i området beliggende kommuner i forhold til den sidst ansatte indkomst til brug for beregning af statsskat i hver kommune.

Kapitel XII.

Forskellige bestemmelser.

§ 65. Nærmere regler om gennemførelsen af denne lovs bestemmelser fastsættes af boligministeren.

Stk. 2. Statslånenes kasse- og regnskabsmæssige forvaltning udføres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank. Nærmere regler herom fastsættes af finansministeren efter indstilling af bankens bestyrelse og efter forhandling med boligministeren.

§ 66. Med bøde straffes den, som

- 1) ikke rettidig afgiver begærede oplysninger til kommunalbestyrelsen, jfr. § 15, stk. 1,
- 2) i strid med § 62, stk. 2, undlader at udleje til en person, der er anvist af udvalget.

Stk. 2. Er en af de i stk. 1 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

§ 67. Denne lov træder i kraft den 1. oktober 1969. Samtidig ophæves lov nr. 184 af 5. juni 1959 om sanering af usunde bydele.

Stk. 2. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Formålet med dette lovforslag er at fremme saneringen af usunde og forældede boliger og bydele. Der henvises også til de samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring af boligtilsynsloven og lov om ændring af bygge-loven for København.

Saneringslovene af 1939 og 1959.

Indtil 1939 fandtes ingen samlet lovgivning om boligtilsyn og sanering. På grundlag af et kommissionsarbejde i årene 1935-38 gennemførtes lov nr. 212 af 31. maj 1939 om boligtilsyn og sanering af usunde bydele. Loven indeholdt sundheds- og brandmæssige minimumskrav for boliger m. v. og bestemmelser til modvirkning af boligernes overbefolkning. Loven afgav hjemmel for at påbyde forbedringer af boliger eller nedlægge forbud mod fortsat anvendelse. Der indførtes særlige boligtilsynsmyndigheder i kommunerne, og tilsynet med lovens gennemførelse blev henlagt til et særligt boligtilsynsråd for hele landet. Loven indeholdt endvidere regler om totalsanering, derunder adgang til ekspropriation, og loven hjemlede forskellige former for statsstøtte.

En ny saneringskommission nedsattes i 1949 og afgav betænkning i 1957. På grundlag af denne gennemførtes to love: lov nr. 184 af 5. juni 1959 om sanering af usunde bydele og lov nr. 185 af samme dato om boligtilsyn. Der henvises for så vidt angår førstnævnte lov til Folketingsstidende 1958-59, spalte 2650, 3205, 4867, 5020; A 1841; B 973, 1053. Disse love er stadig gældende.

Indseendet i henhold til boligtilsynsloven med den enkelte bygnings tilstand i sundheds- og brandmæssig henseende skulle fortsat varetages af boligtilsynet (i de større byer en boligkommission) og med nu to boligtilsynsråd som rene ankeinstanser.

Hovedlinjerne i loven af 5. juni 1959 om sanering af usunde bydele — i det følgende benævnt 1959-loven — er følgende:

Saneringsinitiativet og dermed indflydelsen på saneringernes omfang er hos kommunalbestyrelserne.

En sanering iværksættes ved hjælp af saneringsplaner, der vedtages af kommunalbestyrelsen. Sammen med en saneringsplan skal foreligge et byplanforslag for saneringsområdet.

Saneringsplaner skal godkendes af boligministeren med tilslutning af et ved 1959-loven oprettet

saneringsnævn, som består af boligtilsynsrådet for den pågældende landsretskreds samt nogle fælles medlemmer udpeget af de kommunale organisationer og Københavns kommunalbestyrelse og medlemmer med særlig sagkundskab.

Det tab, der frenkommer ved saneringen, afholdes af staten og vedkommende kommune med halvdelen hver. Et større statstilskud kan ydes, hvor der er tale om i forbindelse med en sanering at ombygge og istandsætte bygninger, der har kunstnerisk eller historisk værdi. Staten kan endvidere yde lån til saneringsplanens gennemførelse.

Saneringsområdet kan bestå af blot en enkelt ejendom, men vil sædvanligvis omfatte en eller et par karréer. Inden for saneringsområdet kan alle former for sanering gennemføres, både totalsanering (d. v. s. en fuldstændig nedrivning af den eksisterende bebyggelse inden for saneringsområdet) og differentieret sanering eller punktsanering (d. v. s. saneringer, hvor et større eller mindre antal bygninger inden for saneringsområdet bevares og som oftest moderniseres, medens andre nedrives og/eller ombygges). Differentierede saneringer omfatter bl. a. karréudhulinger. En sanering kan således omfatte såvel nedrivning som bevaring. Som led i en sanering kan også fjernes ikke-saneringsmoden bebyggelse, der ligger i vejen for en hensigtsmæssig genopbygning af området.

Gennemførelsen af en saneringsplan kan foretages enten af vedkommende kommune eller af ejerne af ejendommene i saneringsområdet, når de organiserer sig i et ejerlav (saneringslav). Et saneringslav kan ligesom en sanerende kommune få statslån til samtlige saneringsudgifter, og saneringstabet dækkes i begge tilfælde med halvdelen af kommunen og halvdelen af staten. På baggrund af denne bestræbelse for økonomisk at ligestille ejerne og kommunen fastlægges 1959-loven, overensstemmende med den forudgående kommissionsbetænkning, at alle indtægter og udgifter ved saneringen skal gøres op på forhånd i definitive beløb, således at ejerne kan overskue størrelsen af tilskud fra stat og kommune til dækning af saneringstabet og størrelsen af statslån.

Saneringsaktivitetens beskædne omfang.

Kommunerne har ikke benyttet 1959-loven i det tilsigtede omfang, og heller ikke på anden måde er der i tilstrækkeligt omfang sket nedrivning eller

forbedring af utidssvarende boliger og kvarterer.

Når saneringsaktiviteten har haft et så relativt beskedent omfang, skyldes det næppe få og enkle årsager, men en flerhed af sammenhængende vanskeligheder og problemer, hvoraf navnlig følgende skal fremhæves:

Ved byernes vækst er der fortrinsvis blevet sat ind på at opføre nybyggeri på ubebyggede grunde. Kommunerne er samtidig i vidt omfang vejet tilbage for at nedrive bestående boligbebyggelser, selv om deres kvalitet var ringe. Dette har forbindelse med vanskelighederne ved at genhuse de udsanerede husstande.

Gennemførelsen af en sanering forudsætter et nært og omfattende, ofte tidkrævende, samarbejde mellem mange parter, både offentlige og private. Saneringen berører komplicerede ejer- og lejerrettigheder vedrørende såvel boliger som butikker og andre former for erhvervsvirksomhed.

Uanset støtten til nybyggeriet har afstanden mellem huslejerne i nyt og gammelt byggeri tilsyneladende bevirket, at lejerne i de dårlige huse har foretrukket at blive boende, idet de ikke har kunnet eller villet betale en højere husleje i nyere huse, trods disses bedre kvalitet. Lejevurderingsloven og boligsikringsordningen har i betydeligt omfang bødet på springet i huslejerne.

For Københavns kommunes vedkommende har der yderligere foreligget den vanskelighed, at genhusningen ikke kan foretages i Københavns kommune alene, men også i omegnskommunerne, hvor hovedparten af nybyggeriet finder sted. Dette sker i dag med bistand fra et i henhold til 1959-lovens § 34 nedsat samarbejdsudvalg for Københavnsområdet. Ved en væsentlig forøgelse af saneringsvirksomheden vil det imidlertid være vanskeligt at sikre mulighed for genhusning i det fornødne omfang, da udvalget i henhold til de gældende regler alene råder over boliger i det statsstøttede nybyggeri, for tiden 25 pct. af disse boliger.

Hovedtræk i lovforslaget.

Ved forslaget sker der ingen principiel ændring af det forhold, at saneringsvirksomheden — ligesom boligbyggeriet — er et kommunalt anliggende i den forstand, at det er kommunen, der har den afgørende indflydelse på saneringens omfang. Der gives dog særlige saneringsselskaber mulighed for at udvise et saneringsinitiativ.

I forslaget pålægges det de største kommuner at tilvejebringe en oversigt over saneringsbehovet, udarbejdet med bistand af kommunens boligkommission. Denne oversigt skal indeholde en bedømmelse

af kvaliteten af den bestående boligmasse. I fortsættelse heraf skal kommunalbestyrelsen endvidere tilvejebringe en tidsfølgeplan for saneringsaktiviteten i kommunen. Oversigtsplanens klassifikation af ejendomme og kvarterer og tidsfølgeplanen skal ikke godkendes af boligministeren, men planerne skal indsendes til boligministeren, der kan træffe beslutning om deres offentliggørelse.

Saneringsbehovet og mulighederne for at afhjælpe dette behov vil således blive klarlagt og må indgå i den pågældende kommunes planlægningsmæssige og kommunaløkonomiske dispositioner.

Udgifterne ved tilvejebringelse af oversigts- og tidsfølgeplaner skal afholdes af vedkommende kommune, men der påregnes af boligministeriet ydet generel vejledning inden for hele sanerings- og byfornyelsesproblematikken, og det foreslås, at der af en særlig bevilling kan ydes statsstøtte dertil.

Som en mulighed for at fremme saneringsvirksomheden ud over det incitament, der måtte ligge i en klarlægning af problemets omfang og mulige løsning, foreslås der i lovforslagets kap. IX givet adgang for boligministeren til at godkende særlige saneringsselskaber, der dels kan udøve selvstændigt initiativ ved udarbejdelse og vedtagelse af forslag til saneringsplaner, dels kan yde teknisk bistand som forretningsførere for kommuner og private saneringslav. Såvel Fællesorganisationen af almen-nyttige danske Boligselskaber som Danske Grundejeres Landsorganisation har vist interesse for at påtage sig denne opgave. Det må forventes, at der ved oprettelse af sådanne saneringsselskaber skabes organer, der bliver kyndige og erfarne med hensyn til gennemførelse af saneringer og derved kan medvirke såvel til en ønsket udvidelse af saneringsvirksomheden som til en lettere gennemførelse af de enkelte saneringsplaner.

1959-lovens mulighed for enhver form for sanering inden for et saneringsområde — både totalsanering, differentieret sanering og punktsanering — bevares. Den sanerende kommune står fortsat frit også med hensyn til genopbygningens udformning. En genopbygningsplan behøver desuden ikke at gå ud på opførelse af boligbebyggelse, men kan overensstemmende med kommunens byplanmæssige overvejelser foreskrive byggeri til andre formål, herunder til offentlig anvendelse.

Med henblik på en samlet indsats i et saneringsmodent område af større udstrækning indeholder lovforslaget nye bestemmelser om storsanering. Der henvises nærmere til de udførlige bemærkninger til forslagens kapitel V. Her skal blot anføres, at en storsanering i almindelighed vil indebære en bety-

delig byfornyelsesopgave ud over en omfattende sanering.

For at lette løsningen af genhusningsproblemet foreslås der i lovforslagets kapitel XI givet nye bestemmelser om genhusning. Saneringssselskabernes forudsættes inddraget i også denne side af saneringsvirksomheden. Ved en ændring af lov om boligbyggeri foreslås kvoten for støttet rentesikret byggeri forhøjet med 1000 med henblik på at lette genhusningsproblemet, som i øvrigt i videst mulig udstrækning må søges løst ved rokering, der også tager den bestående boligmasse i betragtning. Endvidere foreslås der mulighed for at etablere et såkaldt erstatningsboligudvalg i en kommune og et samarbejdsudvalg for flere kommuner, der indgår i et fælles byområde.

Endelig indeholder lovforslaget en række ændringer af 1959-loven, der har baggrund i de erfaringer, som navnlig Københavns kommune og boligministeriet har indvundet under arbejdet med 1959-loven. Der foreslås således visse fristforkortelser og forenklinger med henblik på en hurtigere afklaring af, om ejerne i et saneringsområde vil benytte sig af adgangen til at danne saneringslav. Endvidere foreslås der indført en hjemmel for at tillade partiel iværksættelse af en saneringsplan og for at foretage en vis efterregulering af uforudseelige saneringsudgifter i forhold til den endelige finansieringsplan.

Administrative og finansielle konsekvenser af lovforslaget.

Bestemmelserne i 1959-loven om, at staten yder lån til sanering, og at saneringstabet godtgøres med 50 pct. af staten og 50 pct. af den pågældende kommune, foreslås opretholdt. 1959-lovens rammebevilling på årligt 18 mill. kr. til statslån og 8 mill. kr. til statstilskud har endnu ikke været anvendt fuldt ud, og beløbene vil formentlig være tilstrækkelige i de første par år efter gennemførelsen af en ny saneringslov i overensstemmelse med lovforslaget. I løbet af nogle år må det imidlertid forventes, at navnlig lånemidlerne må forøges væsentligt. Det er ikke muligt at skønne over tidspunktet for forøgelsen og dennes omfang.

Lovforslaget indeholder som en ny bestemmelse en adgang for boligministeren til at anvende 2 mill. kr. årligt til generel vejledning og forskning vedrørende sanering og byfornyelse.

Endelig foreslås det — ligeledes som en ny bestemmelse — at staten skal refundere kommunerne 50 pct. af de særlige tidsbegrænsede huslejetilskud m. v. til sanerings- og kondemneringsramte husstande. Bl. a. som følge af den hidtidige ringe sane-

ringsaktivitet har de kommuner, der har gennemført saneringer, kun i undtagelsestilfælde ydet disse særlige huslejetilskud m. v. Der kan imidlertid forventes at ville opstå behov for ydelse af disse tilskud i større omfang end hidtil.

Som følge af den tilstræbte forøgelse af saneringsaktiviteten vil det blive nødvendigt at genhuse en væsentlig del af de saneringsramte husstande i folkepensionistboliger og plejehjem og direkte eller indirekte i nyt socialt byggeri. Det kan derfor forventes, at statens støtte til disse formål i henhold til loven om boligbyggeri må øges og nødvendiggøre en udvidelse af de gældende rammer herfor.

Såvel i kommunerne som i boligministeriet må der anvendes yderligere arbejdskraft til løsning af saneringsopgaverne. Omfanget heraf kan endnu ikke skønnes.

Lovforslagets form.

Under hensyn til, at der foreslås adskillige nydannelser i forhold til 1959-loven, der nødvendiggør en række konsekvensændringer i lovens øvrige bestemmelser, er lovforslaget udarbejdet som en helhed og ikke i form af en ændringslov til 1959-loven. For at lette tilegnelsen af lovens bestemmelser har man samtidig foreslået en del rettelser af udelukkende sproglig karakter og — i enkelte tilfælde — en omgruppering af 1959-lovens bestemmelser. Endvidere er 1959-lovens henvisninger til andre love bragt i overensstemmelse med den nu gældende lovgivning. Bemærkningerne til de enkelte bestemmelser indeholder kun en nærmere redegørelse i tilfælde, hvor der med en ændret affattelse af den tilsvarende bestemmelse i 1959-loven er tilsigtet en realitetsændring.

I bilag 1 er anført en skematisk sammenstilling af lovforslagets bestemmelser og bestemmelserne i 1959-loven.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til kapitel 1.

Kapitel 1 er nyt. 1959-loven indeholder ingen formålsbestemmelse, men giver alene anvisning på udarbejdelse af saneringsplaner og indeholder bestemmelser om planernes godkendelse, virkninger og finansiering samt om tilvejebringelse af erstatningsboliger (genhusning).

Til § 1.

Saneringslovens hovedformål vil fortsat være at tilskynde til en fjernelse eller forbedring af dårlige og udslidte boliger. Det må være en væsentlig målsætning at få den eksisterende boligbestand

forbedret også ved sanering, parallelt med at det gennem lov om boligbyggeri tilstræbes, at det nødvendige byggeri af nye boliger fremmes. Saneringsproblemet's løsning må have en høj prioritet i det kommunale arbejde.

I forslaget's § 1 peges imidlertid tillige på byfornyelse. Sanering er kun en af flere former for fornyelse af byerne. Navnlig saneringsplaner på grundlag af en beslutning om storsanering i henhold til lovforslaget's kapitel V vil kunne indeholde væsentlige byfornyelseselementer. En byfornyelse, der ikke som baggrund har et saneringsmodent område, vil imidlertid ikke kunne gennemføres med støtte i henhold til saneringsloven. På længere sigt må der formentlig i den almindelige planlægningslovgivning optages bestemmelser om kommunernes byfornyelsesopgaver, der bliver mere og mere aktuelle som følge af byernes vækst, hvorimod saneringsloven i første række må tage sigte på en løsning af saneringsproblemerne i traditionel forstand, d. v. s. fjernelse af dårlige boliger.

En forøgelse af saneringsaktivitetens omfang er nøje knyttet til genhusningsproblemet og til, at det fornødne administrative og økonomiske grundlag tilvejebringes. Disse vigtige sider af opgavens løsning er derfor også foreslået nævnt i § 1.

Til § 2.

Ligesom efter 1959-loven er det ved en kommunal indsats og under kommunalt ansvar, at saneringsopgaven må løses. Det foreslås udtalt udtrykkeligt i loven, at grundlaget for saneringer må være en langsigtet tilrettelæggelse og planlægning af saneringsvirksomheden, jfr. herved lovforslaget's kapitel II.

Boligministerens bistand forudsættes at finde sted ved finansiel støtte inden for de til enhver tid gældende rammer herfor og gennem generel rådgivning og vejledning.

Til kapitel II.

Kapitel II er nyt. Der foreslås pålagt de største kommuner en pligt til at fremskaffe en oversigt over saneringsopgavens omfang og til at planlægge omfanget og rækkefølgen af saneringer. Bestemmelserne foreskriver alene en planlægning og indeholder ingen forpligtelse for kommunerne til at gennemføre saneringerne. Kun i det tilfælde, at en af et saneringsselskab vedtaget saneringsplan godkendes, vil det efter forslaget's § 10, stk. 2, påhvile kommunen at deltage i saneringens gennemførelse. Gennem en offentliggørelse af oversigts- og tidsfølgeplaner, jfr. forslaget's § 6, må det imidlertid antages, at

der i det hele skabes den nødvendige interesse hos offentligheden til, at kommunerne vil påtage sig byrderne ved en løsning af saneringsopgaverne.

Til § 3.

Den foreslåede bestemmelse har som baggrund, at en konstatering af saneringsbehovet i landets største byer må være et nødvendigt udgangspunkt for iværksættelse af en saneringsaktivitet.

I flere af de byer, bestemmelsen omfatter, er der allerede tilvejebragt saneringsplaner for mindre områder, der som regel har bestået af et par karréer. Men disse saneringsområder er almindeligvis ikke udvalgt på grundlag af en generel kvalitetsbedømmelse af alle beboelsesejendommene i de pågældende byer. Det kan derfor ikke udelukkes, at en sanering af områder med endnu ringere boligbestand derved er blevet udskudt.

En oversigtsplan som omhandlet i § 3 må baseres på en sundhedsmæssig og socialhygiejnisk vurdering af samtlige ældre ejendomme og kvarterer. Som vurderingsgrundlag henvises til bestemmelserne i boligtilsynslovens §§ 9 og 10, der indeholder en række mindstekrav til boliger.

Oversigtsplanen skal indeholde en klassifikation af beboelsesejendommene i kommunen med henblik på boligtilsynets, kommunalbestyrelsens eller et saneringsselskabs beslutninger om at fjerne eller forbedre usunde eller utidssvarende bygninger.

I oversigtsplanen kan ejendommene således tænkes opdelt i følgende kategorier:

- a) ejendomme, der er ubeboede, og som bør nedrives,
- b) ejendomme, der er beboede, men hvor spørgsmålet om en kondemnering snarest bør tages op til afgørelse,
- c) ejendomme, der bør fjernes inden for 5 år eller 10 år (eller inden for andre nærmere angivne tidsrum),
- d) ejendomme, der kan istandsættes og moderniseres enten midlertidigt med henblik på at gøre dem bedre anvendelige indtil fjernelse i henhold til punkt c, eller med henblik på længere levetid,
- e) ejendomme, der bør bevares af æstetiske eller historiske grunde.

Oversigtsplanen skal danne grundlag for kommunalbestyrelsens beslutning om en tidsfølgeplan for løsningen af saneringsopgaverne i kommunen, jfr. lovforslaget's § 4. Oversigtsplanen bør derfor angive egnede metoder til en forbedring af forholdene, f. eks. storsanering, totalsanering, karré-

F. t. I. om sanering.

udhuling, gårdrydning, ombygninger og moderniseringer m. v.

Oversigtsplanen tænkes udarbejdet af den stedlige boligkommission med bistand fra kommunens bygningsadministration (stadsingeniør, stadsarkitekt m. v.) og eventuelle andre tekniske forvaltninger. Det bemærkes herved, at der i forslaget til lov om ændring af boligtilsynsloven foreslås en ændret sammensætning af boligkommissionerne, således at der sikres tilstedeværelsen af social sagskundskab samtidig med, at den sundhedsmæssige sagskundskab i kommissionerne styrkes, og således at der blandt kommissionens medlemmer findes repræsentanter for henholdsvis ejer- og lejerinteresserne.

Til § 4.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen på grundlag af oversigtsplanen skal opstille en tidsfølgeplan for gennemførelsen af sanerings-, ombygnings- og forbedringsarbejder i kommunen.

I stk. 1, nr. 1-4, angives indholdet af tidsfølgeplanen, og i stk. 2 henvises til den nødvendige sammenhæng med kommunens dispositionsplan og eventuelle investeringsplan.

Tidsfølgeplanen skal eksempelvis angive, hvor mange af de ejendomme, som er foreløbigt kvalitetsbedømt, der bør nedrives, ombygges og forbedres inden for nærmere fastsatte perioder, ligesom det bør angives, hvilke muligheder kommunen har for at skaffe erstatningsboliger til de husstande, der bliver omfattet af en saneringsaktivitet, eventuelt en byfornyelse. Tidsfølgeplanen bør indeholde oplysninger, hentet fra kommunens dispositionsplan, om, hvor selvsanering kan forventes, og hvor kommunal sanering i forbindelse med offentlige anlæg må forudses. Tidsfølgeplanen bør i øvrigt angive grupper af saneringsopgaver med en prioritetsfølge, således at eventuelle saneringsselskaber herigennem kan få vejledning med hensyn til, hvilke områder deres initiativ bør rettes imod.

Tidsfølgeplanen kan herefter betragtes som et led i — og må administrativt løbende koordineres med — kommunens dispositionsplan og øvrige byplanmæssige overvejelser og kommunens investeringsplan. Ved den blotte eksistens af tidsfølgeplanen foranlediges kommunalbestyrelsen til at tage initiativ til at kontakte eller koordinere organer, der kan medvirke i saneringen og ved genhusningen af de saneringsramte; som nævnt vil navnlig saneringsselskaberne her komme på tale.

Tidsfølgeplanen indeholder kommunalbestyrelsens målsætning. Kommunalbestyrelsen skal bestræbe sig på, at den realiseres under hensyn til

økonomiske og andre forudsætninger. Under overvejelserne må f. eks. indgå, om en del af aktiviteten kan påregnes overtaget af saneringsselskaber, eller om de enkelte grundejere vil gå ind i en byfornyelse uden statsstøtte.

Kommunalbestyrelsens tidsfølgeplan skal ikke godkendes af boligministeren. Men ministeren skal i henhold til stk. 3 underrettes om planen, således at det kan konstateres, at planen er tilvejebragt.

Til § 5.

Nogle kommuner med et indbyggertal på under 25.000, navnlig de gamle købstæder, kan have så megen ældre og utidssvarende bebyggelse, at en oversigtsplan og eventuelt tillige en tidsfølgeplan bør tilvejebringes. Omvendt findes der en del kommuner med mere end 25.000 indbyggere, navnlig i omegnen af de største byer, hvor bebyggelsen er så ny, at værdien af oversigts- og tidsfølgeplaner ikke står i et rimeligt forhold til den arbejdsindsats, der er forbundet med tilvejebringelsen af disse planer. Det foreslås derfor, at boligministeren kan udvide eller indskrænke forpligtelsen i henhold til §§ 3 og 4.

Boligministeren vil gennem arbejdet med godkendelse af dispositions- og byplaner kunne holdes orienteret om kvaliteten af boligbebyggelsen i de mindre byer og derigennem få et grundlag for at pålægge kommunalbestyrelsen at tilvejebringe en oversigtsplan og eventuelt tillige en tidsfølgeplan. De større kommuner, der ønsker fritagelse for forpligtelsen efter §§ 3 og 4, vil være henvist til at ansøge derom.

Til § 6.

Nærmere generelle retningslinjer kan forventes fastsat i et cirkulære.

En offentliggørelse af oversigts- og tidsfølgeplaner må forventes at ville medvirke til en forøget interesse for sanering. Det må derfor antages at blive det normale, at boligministeren i medfør af § 6 vil foreskrive offentliggørelse.

Til kapitel III.

Kapitel III svarer med nedennævnte ændringer til 1959-lovens kapitel I og omhandler saneringsplaners tilvejebringelse. Nydannelsen storsaneringer behandles i kapitel V.

Til § 7.

Bestemmelsen svarer med nedennævnte ændring til 1959-lovens § 1, stk. 1 og 2.

Kriteriet for bedømmelsen af, om et område kan

betegnes som saneringsmodent og således gøres til genstand for de i saneringsloven omhandlede saneringer, foreslås udvidet, uden at hovedkriterierne sundhedsfare og brandfare forlades. Der foreslås således som kriterium medtaget, at området skal rumme „utidssvarende boliger“. Der er med dette udtryk tænkt på boliger, hvor en konkret sundheds- eller brandfare ikke kan påvises, men hvor boligen dog efter sin indretning, udstyr eller beliggenhed må betegnes som forældet eller udslidt.

Til § 8.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 4, stk. 2 og 3.

Til § 9.

Bestemmelsen indeholder dele af 1959-lovens § 1 og fastholder dens hovedprincip om kommunernes hovedindflydelse på og hovedansvar for saneringsvirksomhedens omfang. 1959-loven henlagde initiativet til at tilvejebringe saneringsplaner *alene* til vedkommende kommune, men det foreslås nu — i overensstemmelse med ønsker fra Danske Grundejeres Landsorganisation og fra Fællesorganisationen af Almennyttige Danske Boligselskaber — at åbne mulighed for initiativer jævnsides med de kommunale. Der henvises herom nærmere til kapitel IX om saneringsselskaber. Sådanne selskaber vil efter forslaget selv kunne tage initiativ til at udarbejde saneringsplaner og vil endvidere kunne virke som forretningsførere for kommuner eller private saneringslav.

Bestemmelserne om saneringsselskabernes organisation og godkendelse foreslås optaget i et selvstændigt kapitel herom (kapitel IX), medens selskabernes stilling ved saneringsplaners udarbejdelse, godkendelse og gennemførelse foreslås optaget i lovens øvrige bestemmelser, herunder i § 9.

Til § 10.

Bestemmelsen er ny.

Oprettelse og drift af saneringsselskaber forudsættes at ske i et nært samarbejde med kommunerne. Den foreslåede bestemmelse sikrer imidlertid for det første, at en af et saneringsselskab vedtaget saneringsplan ikke godkendes, uden at kommunalbestyrelsen har haft lejlighed til at udtale sig om planen. Bestemmelsen sikrer endvidere, at saneringsselskabernes planer ikke holdes tilbage, selv om en kommune ikke ønsker dem fremmet.

Såfremt en af et saneringsselskab vedtaget saneringsplan bliver godkendt imod en kommunes ønske, må kommunen nødvendigvis deltage såvel administrativt som økonomisk i gennemførelsen, og dette er foreslået udtrykkeligt bestemt i stk. 2.

Til § 11.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens §§ 2 og 3.

Til § 12.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 7.

Til § 13.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 4, stk. 1, og § 5.

Til § 14.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 6. Der foreslås dog en udtrykkelig forskrift i overensstemmelse med saneringsnævnets og boligministeriets praksis om, at kommunen ved fremsendelse af en saneringsplan skal redegøre for planens indpasning i det omliggende byområde. I en række tilfælde har det været nødvendigt at indhente oplysninger herom, forinden en beslutning om godkendelse af en saneringsplan har kunnet træffes.

Til § 15.

Bestemmelsen er ny.

Allerede ved udarbejdelsen af saneringsplaner er det af betydning, at en kommunalbestyrelse kan få adgang til oplysninger om de eksisterende værdier inden for et saneringsområde, idet saneringens økonomi indgår som et led i beslutningen om saneringsmetoden (nedrivning eller bibeholdelse og eventuel modernisering af ejendommene). Ved udarbejdelsen af foreløbige finansieringsplaner og af de tilbud, der i henhold til lovforslagets § 34 skal forelægges ejerne inden for saneringsområdet, har kommunen brug for yderligere oplysninger fra de pågældende ejere og eventuelt brugere af fast ejendom, f. eks. om lejeindtægters størrelse, om eventuelle langvarige lejemål, om forretningers good-will m. v.; også oplysninger om ejendommenes faciliteter kan være af betydning. Uanset at kommunalbestyrelsen i følge lovforslagets § 39 — i overensstemmelse med de gældende bestemmelser — kan begære prøvetaksation, hvorunder ejeren har pligt til at afgive alle sådanne oplysninger, der er nødvendige for prøvetaksationen, har det i praksis voldt nogle vanskeligheder for de sanerende kommuner at få tilstrækkelige oplysninger frem. Det foreslås derfor i § 15, stk. 1, at ejerne og brugerne skal have pligt til at give fornødne oplysninger inden for en vis frist. Bestemmelsen vil medvirke til at nedsætte behovet for prøvetaksation.

Af hensyn til muligheden for misbrug fra en kommunes side foreslås det samtidig, at en ejer eller bruger, der afkræves oplysninger, skal kunne indbringe spørgsmålet om oplysningens nødvendighed for boligministeren.

I stk. 2 foreslås en adgang for kommunalbestyrelsen til at få oplysninger fra offentlige myndigheder.

De i stk. 3 og 4 foreslåede bestemmelser om et saneringsselskabs adgang til at få oplysninger fra kommunalbestyrelsen og boligtilsynet tilsigter dels at undgå, at saneringsselskabet iværksætter undersøgelser, der allerede er foretaget af kommunen, og dels at give selskabet mulighed for at få oplysninger om boligtilsynets kvalitetsbedømmelse også af de ejendomme inden for saneringsområdet, som selskabet ikke råder over. De oplysninger af økonomisk art, som er nødvendige for selskaberne, må de henvises til at skaffe sig gennem kommunen.

Til § 16.

Bestemmelsen er ny.

I henhold til boligtilsynslovens § 8 kan boligtilsynet træffe beslutninger om kondemnering m. v., men har ikke pligt dertil. En pligt til at træde i virksomhed er i nærværende lovforslags § 3 og § 15, stk. 3, pålagt boligtilsynet, for så vidt angår dets medvirken til en kvalitetsbedømmelse af ejendomme. I forslagets § 16 foreslås der givet kommunalbestyrelser og saneringsselskaber mulighed for i forbindelse med forberedelse af en saneringsplan yderligere at forlange, at boligtilsynet træffer beslutninger i henhold til boligtilsynslovens bestemmelser om kondemnering m. v. De beslutninger, boligtilsynet herefter træffer, vil kunne indbringes for boligtilsynsrådet i henhold til boligtilsynslovens bestemmelser om klage.

Til § 17.

Bestemmelsen svarer med nedennævnte ændring til 1959-lovens § 8.

På samme måde, som en ombygning eller ændret benyttelse af en ejendom, som må forventes at indgå i en saneringsplan, kan vanskeliggøre eller fordyre saneringsplanens gennemførelse, vil en opdeling af en ejendom i ejerlejligheder og de dermed følgende investeringer i de enkelte ejerlejligheder kunne virke. Det foreslås derfor at udvide 1959-lovens forbudsbestemmelse med opdeling i ejerlejligheder. En ejer, der overvejer en sådan opdeling, bør derfor, forinden forberedelsen af opdelingen sker, orientere sig hos kommunen om muligheden af, at ejendommen påtænkes omfattet af en saneringsplan.

Til kapitel IV.

Kapitel IV svarer til 1959-lovens kapitel II.

Til § 18.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 9 med

de ændringer, der er en følge af indførelse af saneringsselskaber og af kapitel V om storsaneringer.

Ved 1959-lovens § 9 blev der tillagt ejerne af ejendommene inden for et saneringsområde ret til ved dannelse af et saneringslav at gennemføre godkendte saneringsplaner. Lovforslaget opretholder denne ret, uanset om saneringsplanen er vedtaget af et saneringsselskab eller af kommunalbestyrelsen.

Til § 19.

Bestemmelsen svarer med nedennævnte ændring til 1959-lovens § 10 med de ændringer, der følger af forslagets § 18. Ejernes stilling vil efter forslaget være ens, hvad enten saneringsplanen er udarbejdet af en kommune eller af et saneringsselskab.

I 1959-lovens § 10, stk. 2, sidste punktum, er det bestemt, at der ved afgørelsen af, om der foreligger flertal for ejerlavssanering, skal bortses fra de ejendomme, som kommunen har erhvervet med statslån i henhold til 1959-lovens § 27, stk. 1, e (forslagets § 47, stk. 1, nr. 3). Denne bestemmelse foreslås slettet som følge af, at saneringsselskaber i henhold til forslagets § 47, stk. 1, nr. 3, kan opnå lån på samme vilkår som kommuner.

Til § 20.

Bestemmelsen svarer med nedennævnte tilføjelse til 1959-lovens § 11, stk. 1 og 2.

I følge stk. 2 kan ekspropriation først finde sted, når spørgsmålet om dannelse af saneringslav er afgjort, hvilket først sker, når ejerne har modtaget det i lovforslagets § 34 omhandlede tilbud. Erfaringerne fra arbejdet med 1959-loven har imidlertid vist, at nogle ejere har ønsket på et tidligere tidspunkt at kunne afhænde ejendommen til kommunen. Spørgsmålet om ekspropriation på dette tidligere tidspunkt er opstået i tilfælde, hvor parterne ikke har kunnet opnå enighed om afståelsessummen, og hvor der derfor har været trang til at kunne forlange taksationsmyndighedens afgørelse af ejendommens værdi. Det foreslås derfor i stk. 2, 2. punktum, at ekspropriation med derefter følgende taksation skal kunne iværksættes, allerede når en ejer over for kommunen har givet bindende afkald på sin ret til at indtræde i et saneringslav; et sådant afkald vil kunne gives, selv om den pågældende ejer endnu ikke har modtaget tilbud om ejerlavssanering, jfr. lovforslagets § 19, stk. 2, og §§ 31 og 34. Det er således helt afhængigt af ejeren selv, om ekspropriationstidspunktet fremrykkes. Såfremt der senere dannes et saneringslav, er kommunen forpligtet til at overdrage eksproprierede ejendomme til saneringslavet, jfr. lovforslagets § 25, stk. 5.

Til § 21.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 12, stk. 1-4.

Til § 22.

Stk. 1 svarer til 1959-lovens § 11, stk. 3, med ændringer som følge af indførelsen af sanerings-selskaber.

Stk. 2 svarer i princippet til 1959-lovens § 13, stk. 1.

Til § 23.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 13, stk. 2.

Til § 24.

Bestemmelsen svarer til dele af 1959-lovens § 13, stk. 1.

Til § 25.

Bestemmelsen svarer med nedennævnte ændring til 1959-lovens § 12, stk. 5, og § 14.

1959-lovens § 12, stk. 5, giver enhver ejer af en ejendom i et saneringsområde, der undergives påbud om istandsættelse m. v. eller pålæg af servitutter, en ret til at forlange ejendommen overtaget af kommunen. Denne ret forekommer at være urimeligt vidtgående, idet den foreligger uden hensyn til den reelle betydning for ejeren af den pågældende rådighedsindskrænkning. Det foreslås derfor i stk. 2, at en ejers ret til at forlange ejendommen overtaget begrænses i overensstemmelse med andre tilsvarende bestemmelser i lovgivningen.

*Til kapitel V.**Storsaneringer.*

Kapitlet er nyt.

Til § 26.

Sædvanlige saneringsplaner omfatter én eller et par karréer, som helt eller delvis nedrives og genopbygges inden for rammerne af kommunens byplan. Visse ældre byområder, f. eks. store dele af det indre Nørrebro, Vesterbro og Christianshavn i Københavns kommune har imidlertid så udstrakte saneringsmodne dele, at der bør skabes nye muligheder for en gennemgribende sanering og i forbindelse hermed en eventuel tilpasning af kommunens byplanmæssige dispositioner til den ændrede forudsætning, således at der sker en egentlig fornyelse af helt udslidte bydele.

Med det foreslåede kapitel om storsanering sigtes der således på en hel bydel, og et storsaneringsområde bør derfor i Københavns kommune have

en størrelsesorden af mindst 10-20 karréer, i provinsbyerne noget mindre. Området må indeholde store partier saneringsmoden bebyggelse, og den overvejende del af bebyggelsen i området, repræsenterende omkring 75 pct. af ejendomsværdierne, må forventes at skulle nedrives. Området må endvidere være egnet for en samlet planlægning og genopbygning, der kan give bedre kvaliteter end en stykkevis sanering og en over en lang årrække foretaget genopbygning, der nødvendigvis må være bundet stramt af de hidtidige retningslinjer for området.

Med henblik på en samlet indsats for sådanne ofte centralt beliggende bydele, hvor sædvanlige mindre saneringsplaner ikke i tilstrækkelig grad kan skabe en rimelig byfornyelse, foreslås det at åbne mulighed for storsaneringer uden adgang for dannelse af saneringslav og uden adgang for sanerings-selskaber til at vedtage saneringsplaner, jfr. lovforslagets § 28.

Begrundelsen for udelukkelsen af ejerlavssaneringer er, at en storsanering omfatter et så stort område, at dannelse af ét saneringslav for hele området må anses for udelukket, og at en gennemførelse af saneringen ved flere saneringslav vil udelukke fordelene ved en samlet genopbygning og de dermed forbundne værdiforøgelse. Ved en opdeling af området i mindre dele, der kan saneres ved hjælp af sædvanlige saneringsplaner, må det nemlig forventes, at nogle dele vil give store saneringstab, medens andre vil kunne give et overskud, som bør indgå i en samlet opgørelse for hele storsaneringsområdet.

Det er endvidere fundet nødvendigt at lade de enkelte saneringsplaner blive vedtaget og udført udelukkende i kommunalt regi, således at sanerings-selskaber alene vil kunne medvirke som forretningsførere for kommunen.

Til § 27.

Som grundlag for en kommunalbestyrelses beslutning om storsanering og for boligministerens og saneringsnævnets stillingtagen dertil må der foreligge visse oplysninger, der dog ikke nødvendigvis skal være så detaljerede som bestemt i kapitel III for saneringsplaner. Det materiale, en kommune bør tilvejebringe, kan skitseres således:

Området må dokumenteres at være *saneringsmodent*, jfr. lovforslagets § 7, stk. 1. Området må således rumme et væsentligt antal saneringsmodne boliger og/eller generende erhvervsvirksomheder.

Området må påvises at have en passende *afgrænsning*, f. eks. ved nuværende eller kommende hovedfærdselsårer eller på anden måde byplan-

mæssigt klar. Afgrænsningen kan også skyldes en markant kvalitetsforskel i bebyggelsen.

Området må sandsynliggøres at være *egnet for en samlet planlægning*, der ikke kan forventes gennemført uden en omfattende fornyelse af bebyggelsen. Ind i billedet kommer også muligheden for ved en storsanerings tilrettelæggelse og gennemførelse at skabe en ny og bedre udnyttelse af et sådant centralt og ofte attraktivt byområde.

Saneringsmetoden kan næppe fuldt ud fastsættes før principbeslutningen om storsanering. Dog må det påvises, hvilke dele af området der forudsættes nedrevet, jfr. den foreslåede bestemmelse i § 26 om, at storsanering kun kan besluttes, når den overvejende del af bebyggelsen inden for området må forventes at skulle nedrives. Herudover bør det i videst muligt omfang oplyses, hvilke dele af området der tilsigtes bevaret, eventuelt suppleret med moderniseringer.

Der må dernæst i kommunens indstilling til boligministeren indgå en redegørelse for *genhusningsmulighederne* og et summarisk *økonomisk overlag*.

Finansieringen af opkøb af ejendomme, nedrivning, reparation m. v. må kunne ske i første række ved lån i det åbne marked og eventuelt ved statslige og kommunale lån i henhold til saneringsloven. Der synes i øvrigt også i praksis at kunne blive tale om økonomisk støtte på anden måde f. eks. ved vejfondsmidler.

Gennemførelsen af storsaneringer finder sted ved hjælp af sædvanlige saneringsplaner for de enkelte dele af storsaneringsområdet, jfr. § 29. Saneringsstab vil derved blive båret af stat og kommune med halvdelen af hver. Tabet bør kunne opgøres, efterhånden som storsaneringen gennemføres på grundlag af konkrete saneringsplaner, men det bør på den anden side tilstræbes, at et eventuelt overskud ved udførelse af visse dele af storsaneringen sikres inddraget i en samlet opgørelse, således at saneringstab for det offentlige reduceres mest muligt.

Før principbeslutningen om en storsanering træffes, behøver der ikke at foreligge endelige *byplanmæssige* vedtagelser, men kommunalbestyrelsen må have tilvejebragt et grundlag for den videre planlægning, og der må foreligge visse principielle beslutninger om hovedlinjerne for den fremtidige udformning af bydelen. Disse beslutninger kan f. eks. gå ud på, at området fremtidig skal være uden industribebyggelse, men anvendes til boliger eller cityerhverv eller sociale institutioner, offentlig park eller andre formål. Områdets anvendelse til de angivne formål kan angives på oversigtlig måde, eventuelt med angivelse af antallet af boliger, kva-

litetskrav til disse, størrelsen af offentlige arealer o. s. v. Endvidere kan der foreligge principbeslutninger om områdets trafikale betjening m. v.

Til § 28.

Om begrundelsen for forslaget om udelukkelse af ejerlavssaneringer henvises til bemærkningerne til § 26.

Til § 29.

Den foreslåede bestemmelse omhandler fremgangsmåden ved en storsanerings gennemførelse.

Efter godkendelsen af en kommunalbestyrelses beslutning om storsanering bør der i en planlægningsperiode, som ikke bør overstige 2 år, foretages en koordineret indsats på følgende felter:

1) Det stedlige *boligtilsyn* må i henhold til lovforslagets § 16 anmodes om at gennemgå hele området med henblik på at træffe beslutninger i medfør af boligtilsynsloven. Den i lovforslagets § 3 omhandlede oversigtsplan vil lette dette arbejdes gennemførelse.

2) Kommunen bør — eventuelt med et sanerings-selskab som forretningsfører — påbegynde *opkøb* af ejendomme, hvor bebyggelsen forudsættes at skulle fjernes. Efterhånden som konkrete saneringsplaner inden for storsaneringsområdet godkendes, kan kommunalbestyrelsen gennemføre ekspropriationer i henhold til lovforslagets § 20. Såfremt en ekspropriation skønnes påkrævet på et tidligere tidspunkt, vil ekspropriationen ofte kunne foretages med hjemmel i byggelovgivningen (Københavns byggelovs § 41, landsbygelovens § 56).

3) Kondemnerede bygninger og bygninger med meget generende erhvervsvirksomheder bør i almindelighed *nedrives* straks, men det bør i øvrigt tilstræbes, at boligerne i området bevares, indtil der kan finde en samlet nedrivning af bebyggelse sted med henblik på opførelse af ny bebyggelse. Der vil ved nedrivninger opstå huller i bebyggelsen på tilfældige steder. Det bør tilstræbes, at disse arealer udnyttes midlertidigt til f. eks. parkering eller offentlige opholdsarealer, som kan tilvejebringes med en relativt lille økonomisk indsats. Sådanne midlertidige foranstaltninger vil kunne forbedre forholdene for de personer, der endnu i en årrække skal blive boende i området. Der bør tillige kunne foretages forbedringer af de ejendomme, der skal anvendes i endnu en årrække.

4) Umiddelbart efter godkendelsen af en beslutning om storsanering bør *byplanarbejdet* videreføres, således at kommunens principbeslutninger kan følges op. Dette arbejde bør nøje koordineres med

kommunens øvrige aktiviteter og med anden planlægning. Der bør snarest udpeges områder, hvor nedrivningen og genopbygningen kan påbegyndes som etaper af den samlede plan.

5) Samtidig med de beskrevne aktiviteter må *saneringsmetoden* for de enkelte dele af storsaneringsområdet besluttes. Det vil ikke overalt være forsvarligt at gennemføre storsaneringen som total-sanering. Dertil kan bygningsmassen, selv i saneringskvarterer, være for varieret. Det kan også i visse tilfælde være økonomisk uoverkommeligt at fjerne al bebyggelsen.

6) *Genhusningen* må løses eller forberedes jævnsides med de øvrige beskrevne processer.

Såfremt boligbyggeriet i denne 2-årige planlægningsperiode er så stort inden for det samlede byområde, hvor genhusningen skal ske (for Københavnsegnens vedkommende for tiden 22 kommuner), at der er flere genhusningsmuligheder, end der på dette tidspunkt endnu er brug for, bør udflytningen fra storsaneringsområdet påbegyndes, selv om saneringen endnu ikke kan iværksættes.

De boliger, der forlades, bør kunne udlejes tidsbegrænset til befolkningsgrupper, der måtte være interesseret i sådanne tidsbestemte lejemål, men med det udtrykkelige forbehold, at de pågældende ikke ved at bosætte sig en kortere periode i et saneringsområde skal kunne tilgodeses med en erstatningsbolig, når boligen til sin tid skal rømmes. Som eksempler på befolkningsgrupper, der kan have interesse i en sådan midlertidig bosætning, kan nævnes unge under uddannelse, barnløse ægtepar og enlige. En midlertidig bosætning i ledige lejligheder kan også være af interesse for ældre, som længst muligt ønsker at blive i kvarteret for at afvente bosætning i den kommende nybebyggelse her, f. eks. i folkepensionistboliger eller i institutioner, og de pågældende bør da bevare deres genhusningsret, indtil en endelig løsning er fundet.

7) Det er af overordentlig betydning, at de beskrevne processer løbende *koordineres*. Der bør således i almindelighed nedsættes et arbejdsudvalg, hvori flere kommunale afdelinger, eventuelt saneringsselskaber, planlægningskonsulenter og bolig-anvisningsmyndigheden, er repræsenteret.

Til § 30.

Bestemmelserne om storsaneringer er et forsøg på at skabe grundlag for en sanerings- og byfornyelsesindsats af en betydelig størrelsesorden. Der er tale om opgaver, som både ved deres omfang og karakter adskiller sig klart fra saneringer i den hidtil kendte form. Store samfundsmæssige investeringer vil blive nødvendige, både i form af saneringsstøtte

og som efterfølgende anlægs- og byggeudgifter til bydelens fornyelse. Det foreslås derfor, at folketinget gennem et stående folketingsudvalg får lejlighed til at deltage ved godkendelsen af en kommunalbestyrelses beslutning om en storsanering.

Til kapitel VI.

Kapitel VI svarer til 1959-lovens kapitel IV. Bestemmelserne har endnu ikke været anvendt.

Til § 31.

Bestemmelsen svarer med nedennævnte ændringer til 1959-lovens § 19.

Fristen i § 31, stk. 1, nr. 3, foreslås nedsat til 3 måneder som en konsekvens af den foreslåede ændring i § 34, stk. 3. Med henblik på at forenkle proceduren foreslås det endvidere i stk. 2, at 1959-lovens bestemmelse om, at kommunens vilkår for en ejerlavssanering skal godkendes af boligministeren, erstattes af en adgang til at påklage kommunens vilkår til boligministeren.

Til kapitel VII.

Kapitel VII svarer til 1959-lovens kapitel III.

Til § 32.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 15.

Såfremt en saneringsplan er vedtaget af et saneringsselskab, må den foreløbige finansieringsplan udarbejdes af selskabet og videresendes til boligministeriet igennem kommunen.

Til § 33.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 16.

Til § 34.

Bestemmelsen svarer med nedennævnte ændring til 1959-lovens § 17.

Minimumsfristen på 1 år for ejernes stillingtagen til et tilbud om saneringsplanens gennemførelse ved et saneringslav er foreslået slettet, således at behandlingen af saneringsforslag kan fremskyndes. Samtidig er det foreslået, at fristen på 2 måneder for ejerne til at overveje, om de vil gå ind i et saneringslav, forlænges til 3 måneder. Forslagene herom tilsigter at undgå forsinkelse i de tilfælde, hvor saneringsplanens økonomi allerede inden planens godkendelse er så nøje fastlagt, at det endelige tilbud hurtigt kan udarbejdes.

Til § 35.

Stk. 1-4 svarer til 1959-lovens § 18. Medens det i stk. 2, nr. 5, i overensstemmelse med den gældende

bestemmelse foreslås, at et saneringslav skal stille sikkerhed for saneringens gennemførelse, er et tilsvarende krav for saneringsselskaber ikke foreslået. Det forudsættes herved, at kravet om sikkerhed tilgodeses ved boligministerens godkendelse af selskabernes vedtægter.

Bestemmelsen i stk. 5 om regulering af sanerings-tilskud og -lån er ny.

1959-lovens § 18 forudsætter, at alle udgifter og indtægter vedrørende en saneringsplan fastlægges i en endelig finansieringsplan inden saneringens iværksættelse. Regulering senere vil kun kunne foretages i det omfang, hvori taksationsmyndighedernes afgørelser bevirker ændringer. Risikoen for forøgede udgifter ved andre ændringer af posterne i den endelige finansieringsplan — også uforudseelige udgiftsforøgelser — skal således bæres af den, der sanerer (kommunen eller saneringslavet). Dette forhold har utvivlsomt medført tilbageholdenhed med hensyn til ejernes ønske om at danne et saneringslav.

Det foreslås derfor at muliggøre en efterregulering, således at lån og tilskud kan bringes i overensstemmelse med det faktiske saneringstab. Men efterreguleringen foreslås underkastet den begrænsning, at forholdene skal have ændret sig væsentligt, og at dette ikke har kunnet forudses.

Sigtet med bestemmelsen er at gøre medvirken til sanering mere tiltrækkende. Finansieringsplanen må imidlertid fortsat udarbejdes så omhyggeligt, at den kan give et realistisk billede af de sandsynlige omkostninger ved den foreslåede saneringsmetode. Navnlig må det kunne bedømmes, om det ud fra økonomiske betragtninger er rimeligt at bevare og eventuelt reparere nogle af de bestående bygninger inden for saneringsområdet; dette må derfor også fremgå af planen. Det forekommer væsentligt, at risikoen ved et fejlskøn her bæres af den sanerende, og den foreslåede adgang til efterregulering indeholder derfor den nævnte begrænsning til tilfælde af væsentligt forandrede forhold, som ikke har kunnet forudses.

Til § 36.

Bestemmelsen er ny.

Som et led i bestræbelserne på at fremme saneringen og som en udvidelse af bestemmelsen i forslaget § 19, stk. 4, foreslås der åbnet mulighed for forlods iværksættelse af saneringsplaner på vilkår, at det sikres, at hele planen senere fuldføres. Da kommunen eventuelt kan komme til at fuldføre en således påbegyndt sanering, er der i forslaget stk. 2 sikret kommunen indflydelse på afgørelsen.

Bestemmelsens anvendelse vil undertiden nød-

vendiggøre, at saneringsplanens bestemmelser i henhold til lovforslagets § 8, stk. 1, nr. 4, må ændres.

Til kapitel VIII (§§ 37-43).

Kapitel VIII svarer til 1959-lovens kapitel V.

Til kapitel IX.

Kapitel IX er nyt.

Efter 1959-loven er det alene kommuner, der kan vedtage saneringsplaner, og alene kommuner og de berørte ejere (saneringslav), der kan gennemføre saneringsplaner med offentlig støtte.

Efter lovforslaget åbnes der mulighed for oprettelse af særlige saneringsselskaber, der skal have til formål at tilrettelægge og gennemføre sanerings- og moderniseringsopgaver, og som vil kunne opnå samme offentlige støtte hertil som kommuner og saneringslav, jfr. kapitel X. Selskaberne skal endvidere bidrage ved pligten til genhusning af de udsanerede beboere, jfr. kapitel XI.

Saneringsselskaber forventes oprettet ved initiativ dels fra almennyttige boligselskaber, dels fra sammenslutninger af grundejerne. Men det er efter lovforslaget ikke udelukket, at også andre kredse kan tage initiativ til oprettelse af sådanne selskaber.

Da forhandlingerne mellem boligselskaberne og grundejer- og lejerorganisationerne ikke er afsluttet på det tidspunkt, hvor nærværende lovforslag fremsættes, er det tilstræbt at holde vejen åben for de konstruktioner, parterne kan blive enige om inden for de rammer, som staten vil kunne acceptere.

Det er en betingelse for et saneringsselskabs adgang til at drive saneringsvirksomhed efter lovforslagets bestemmelser og opnå offentlig støtte, at selskabet og dets vedtægter er godkendt af boligministeren.

På det nu foreliggende grundlag forventes der kun godkendt saneringsselskaber, hvis indskudskapital er af en sådan størrelse, at den kan sikre fornødent grundlag for en forsvarlig start og drift af selskabet.

De almennyttige boligselskaber kan efter de for disse gældende regler indskyde kapital i saneringsselskaber, såfremt salg af ryddede grunde til bebyggelse med almennyttigt byggeri indgår i det almennyttige selskabs formål, og ved ændringer i lov om boligbyggeri vil der blive foreslået åbnet mulighed for, at også Boligselskabernes Landsbyggefond af sine renteindtægter kan foretage kapitalindskud i sådanne saneringsselskaber.

Ved forslag til lov om ændringer i lov om midler-

tidig regulering af boligforholdene vil der endvidere blive foreslået hjemlet Grundejernes Investeringsfond adgang til at foretage kapitalindskud i saneringselskaber.

Saneringsselskabets formål og den måde, hvorpå det søges virkeliggjort, skal være nærmere uddybet i selskabets vedtægter.

Selskabets formål vil normalt være

- at udarbejde saneringsplaner,
- at erhverve ejendomme, der omfattes eller forventes omfattet af en saneringsplan, og at forvalte sådanne ejendomme, indtil nedrivning har fundet sted,
- at anvise erstatningsboliger til udsanerede,
- at ryddeligøre og nedrive saneringsejendomme og
- at udstykke og sælge de ryddeliggjorte arealer til ny anvendelse.

Endvidere skal selskabet kunne yde sagkyndig bistand og eventuelt fungere som forretningsfører for kommuner eller ejere (saneringslav), der ønsker selv at gennemføre saneringsplaner.

Ved differentierede saneringer og punktsaneringer skal selskabet som bygherre eller befuldmagtiget for en bygherre kunne forestå de nødvendige moderniserings- og bygningsarbejder. Ved totalsaneringer, hvor der sker en fuldstændig nedrivning af den eksisterende bebyggelse inden for saneringsområdet, som regel med nybyggeri for øje, forudsættes selskabet normalt ikke at udøve bygherrefunktioner i forbindelse med det påtænkte nybyggeri, men den eller de ryddede grunde bør søges afhændet forinden bebyggelse, bl. a. med rimelig hensyntagen til eventuelle Liebhaber blandt de tidligere ejere, hvis ejendomme er blevet eksproprieret i forbindelse med saneringen. Der vil derimod intet være til hinder for, at selskabet virker som forretningsfører for bygherren i forbindelse med nybyggeriets projektering og gennemførelse.

Saneringsselskabets løbende virksomhed ved erhvervelse af ejendomme, drift og nedrivning af disse osv. forventes — foruden ved midler af selskabets egenkapital — finansieret ved overtagelse af lån i de erhvervede ejendomme, ved optagelse af lån dels i de sædvanlige penge- og kreditinstitutioner, dels hos kommunerne bl. a. af de udlånsmidler, der af statskassen stilles til rådighed for disse saneringsformål, jfr. lovforslagets § 47. Endvidere vil der ved forslag om ændringer i lov om boligbyggeri og lov om midlertidig regulering af boligforholdene blive søgt tilvejebragt hjemmel til, at Boligselskabernes Landsbyggefond og Grundejernes Investeringsfond kan yde lån til erhvervelse af ejendomme med henblik på sanering.

Spørgsmålet om tilvejebringelse, gennemførelse og finansiering af saneringsplaner, foretaget af saneringsselskaber, er behandlet i lovforslagets foregående paragraffer. For så vidt angår selskabernes forvaltningsudgifter, kan disse ved bestemmelser i vedtægterne fastsættes i forhold til opgavens økonomiske rækkevidde og det med dens løsning forbundne arbejde efter retningslinjer, der godkendes af boligministeren.

Til §§ 44 og 45.

Det er en betingelse for selskabets ret til at udøve de ved lovforslaget hjemlede saneringsbeføjelser og adgang til at opnå offentlig støtte hertil, at selskabet og dets vedtægter er godkendt af boligministeren.

Om de krav, der kan forventes stillet med hensyn til vedtægternes bestemmelser om selskabets indskudskapital og formål, henvises til det under de indledende bemærkninger til lovforslagets kapitel IX anførte.

Vedtægterne skal endvidere indeholde regler til sikring af en betryggende ledelse og forretningsførelse. Det vil bero på de konkrete forhold, om der vil blive stillet krav om offentligt tilsyn med det enkelte selskab.

Ifølge forslaget § 44, stk. 2, må et godkendt selskab ikke opløses uden boligministerens samtykke. Der vil i denne forbindelse blive forlangt optaget en bestemmelse i vedtægterne om, at eventuelle overskud ved selskabets likvidation forholdsmæssigt skal tilfalde de kommuner, hvor selskabet har gennemført saneringer, således at de pågældende kommuner skal anvende midlerne til saneringsformål. Endvidere vil der blive forlangt en vedtægtsbestemmelse, der fastsætter grænser for størrelsen af det årlige udbytte, der kan udbetales til ejerne af indskudskapitalen. Hvis selskabet organiseres som et aktieselskab, skal det endvidere ifølge lovforslaget være fastsat, at aktierne ikke kan overdrages eller pantsættes uden boligministerens samtykke.

Til § 46.

Et saneringsselskab kan tænkes organiseret som et landsomfattende selskab, eventuelt med datterselskaber for områder bestående af en eller flere kommuner, eller selskabets område kan tænkes begrænset til kun at omfatte en eller flere kommuner eller eventuelt en konkret saneringsopgave. Mellem interesserede organisationer og personer overvejes endnu en række muligheder for konstruktioner.

Hvad enten organisationen sker under den ene

F. t. l. om sanering.

eller anden form, skønnes det mest hensigtsmæssigt, at enhver saneringsopgave kommer til at udgøre en særlig økonomisk enhed (afdeling) af selskabet, og lovforslagets § 46, stk. 1, indeholder derfor en bestemmelse herom.

Ifølge stk. 2 skal boligministeren fastsætte nærmere regler om opdelingen i afdelinger og om disses økonomiske uafhængighed indbyrdes og i forhold til selskabet. I henhold hertil vil der blive krævet optaget bestemmelser i vedtægterne, hvorefter en afdeling skal være økonomisk uafhængig af selskabet og dets andre afdelinger. Selskabet hæfter således kun for en afdelings forpligtelser, hvis det udtrykkeligt har påtaget sig en sådan hæftelse i det konkrete tilfælde. I tilfælde af udlån gennem selskabet fra den ene enhed til den anden kan beregnes renter af samme størrelse som for tilsvarende lån i bank eller sparekasse.

Efter afslutning af en konkret saneringsopgave vil den pågældende afdeling, der har forestået denne opgave, kunne likvideres. Der vil i vedtægterne blive krævet indsat en bestemmelse om, at eventuelt overskud ved afdelingens likvidation skal tilfalde hovedselskabets reservefond.

Til kap. X.

Kapitel X svarer til 1959-lovens kapitel VI.

Til § 47.

Bestemmelsen svarer med nedennævnte ændringer til 1959-lovens § 27.

I forslaget's stk. 1, nr. 3, er det foreslået at give også saneringsselskaber mulighed for at opnå statslån til ejendoms køb med henblik på sanering inden for en kortere årrække. De tidsfølgeplaner, der foreslås i § 4, kan blive vejledende for bedømmelsen af, om sanering kan forventes inden for en kortere årrække.

Beløbsrammen i 1959-loven foreslås ikke ændret, men som anført i de almindelige bemærkninger til lovforslaget må det forudses, at i hvert fald lånerammen må væsentligt forøges i forbindelse med en større saneringsaktivitet. I de første år vil rådighedsbeløbet dog være tilstrækkeligt.

I forslaget's stk. 2 indeholdes ligesom i 1959-lovens § 27, stk. 2, hjemmel til at yde tilskud til bevaring af bygninger, som har kunstnerisk eller historisk værdi, når ombygnings- og istandsættelsesudgifterne vanskeligt vil kunne forrentes ved udlejning. På længere sigt bør denne del af saneringsopgaven muligt varetages gennem bygningsfredningsloven og bygningsfredningsfonden, hvorved dog bemærkes, at der i bevaringsplaner ofte

indgår sædvanlige saneringsudgifter, f. eks. til rydning af karréernes indre dele.

Forslaget's stk. 3 er nyt. Det foreslås, at ejere, der uden at afvente en saneringsplan foretager ombygninger og nedrivninger og opnår kommunens tilladelse hertil, senere kan få andel i saneringsstøtten. Baggrunden for dette forslag er, at ejere af gamle ejendomme — navnlig ejendomme, der ved en saneringsplan kunne opnå særlig støtte i henhold til stk. 2 — har udsat ombygnings- og istandsættelsesarbejder og nedrivninger af baghuse, idet de har afventet en saneringsplans pålæg herom og den offentlige støtte, der kunne følge deraf. Såfremt ejere uden at afvente saneringsplanens pålæg selv har gennemført en forbedring af ejendommen med tab, er de efter de gældende bestemmelser afskåret fra saneringsstøtte. Den foreslåede bestemmelse skulle medvirke til, at forfald af ældre saneringsmodne, men bevaringsværdige ejendomme begrænses, idet en tidlig istandsættelse ofte vil kunne gennemføres med en mindre udgift.

Til § 48.

Bestemmelsen er ny.

Der er et udtalt behov for forskning og generel vejledning inden for området sanering og byfornyelse. Fra boligministeriets eller anden side må der med henblik på saneringens fremme finde en forøgelse sted af den hidtil ydede generelle vejledning og bistand, således at yderligere erfaringer løbende kan videregives til kommunerne, der skal udarbejde oversigts-, tidsfølge- og saneringsplaner, så vel som til saneringsselskaber og andre. Der kan dog ikke blive tale om en vejledning i konkrete sager, der har karakter af rekognoscering og projektering. Udgifterne ved kommunernes arbejde med saneringsforberedelse m. v. påregnes afholdt af kommunerne. Der henvises til forslaget's 32, stk. 6, hvorefter kommunernes udgifter ved administrationen af saneringsplanernes gennemførelse, kun kan medregnes i saneringsudgifterne for tiden, efter at endeligt tilsagn om statsstøtte er meddelt.

Til § 49.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 28, idet dog saneringsselskaberne er medtaget som låneberettigede.

Til § 50.

Bestemmelsen er ny.

Dens formål er at lette finansieringen af gennemførelsen af pålæg i medfør af saneringsplaner. Bestemmelsen medfører ingen finansielle virkninger for staten.

Til §§ 51-54.

Bestemmelserne svarer til 1959-lovens §§ 29-32.

Til kapitel XI.

Kapitlet er en udbygning af 1959-lovens kap. VII om tilvejebringelse af erstatningslejligheder.

Et vigtigt led i arbejdet med at øge saneringsvirksomheden vil det være at sikre genhusningsmulighed for de husstande, der bliver husvilde, hvad enten dette skyldes en egentlig sanering eller et forbud imod benyttelsen af lejligheder i henhold til loven om boligtilsyn.

Hidtil er denne side af saneringerne blevet løst hovedsagelig gennem de lejligheder, der i forbindelse med ydelse af statsstøtte efter lov om boligbyggeri klausuleres til dette formål (og til fremskaffelse af erstatningsboliger for husstande, som bebop lejligheder, der må rømmes som følge af gennemførelsen af gade- og vejanlæg og andre offentlige anlæg). Denne ordning foreslås opretholdt, men for at sikre et større antal lejligheder, der er forbeholdt familier, der bliver husvilde, og for at skabe valgmulighed for disse familier, dels mellem gamle og nye lejligheder, dels mellem lejligheder, der ligger i de ældre kvarterer og i nybyggeriet, foreslås reglerne suppleret med nogle yderligere bestemmelser. Der er derfor i lovforslaget opstillet en række alternative muligheder for genhusning af den enkelte husstand:

1. Den husstand, der bliver husvild, har en egen interesse i at søge sig en bolig af en sådan beskaffenhed og beliggenhed, som husstanden måtte foretrække. For at give sådanne husstande bedre muligheder for at kunne opnå lejligheder der, hvor de søger dem, indeholder lovforslaget i § 58 en regel om, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at udlejning af lejligheder til sådanne husstande kan ske uden boliganvisningsudvalgets godkendelse, når det ved en attest er dokumenteret, at de pågældende omfattes af disse bestemmelser.

Den omstændighed, at de pågældende bolig-søgende på forhånd er godkendt af det offentlige som lejere, skønnes at ville stimulere udlejernes interesse i at modtage disse husstande.

2. Som nævnt forudsættes også i fremtiden klausuleret et vist antal lejligheder i nybyggeriet i områder, hvor der skønnes behov herfor, således at der ved tilsagn om statsstøtte til nyt boligbyggeri i disse områder i almindelighed kræves, at en andel — f. eks. 25 pct. — af disse lejligheder skal udlejes til husstande, der er blevet husvilde enten som følge af sanerings- eller kondemnerings-

virksomhed eller på grund af ejendommens nedrivning i forbindelse med offentlige anlæg.

Endvidere forudsættes ved ændringer i lov om boligbyggeri åbnet mulighed for inden for en ramme på 1.000 lejligheder årligt at give tilsagn om yderligere almennyttigt byggeri med henblik på fremskaffelse af lejligheder til genhusning af saneringsramte.

Det er ikke tanken, at de lejligheder, der således forbeholdes til genhusning af saneringsramte, direkte skal udlejes til sådanne. Hvor disse ønsker det, kan der ske direkte indflytning, men hvor husstandene selv ønsker ældre lejligheder, vil andre kunne komme ind i de nye lejligheder, mod at deres hidtidige lejlighed stilles til disposition for de husstande, for hvem de nye lejligheder er reserveret. Ved denne rokeringsmetode opnås en spredning af de udsanerede og muligheden for i videre omfang at kunne efterkomme konkrete ønsker om bolig.

Det øgede plejehjemsbyggeri, der søges tilvejebragt ved et forslag til ændringer i boligbyggeriloven, vil ligeledes øge genhusningsmulighederne for de udsanerede i det omfang, disse opfylder betingelserne for optagelse på plejehjem. Der søges dog ikke i loven tilvejebragt hjemmel til, at et bestemt antal plejehjemspladser skal forbeholdes udsanerede, men dels forventes der etableret samarbejde herom mellem det nedenfor nævnte erstatningsboligudvalg og plejehjemsinstitutionerne, dels vil der i tilsagnene om statsstøtte til plejehjem kunne optages en bestemmelse om, at der skal tages rimeligt hensyn til ansøgere, der bliver husvilde som følge af sanering.

3. I princippet kommet genhusningspligten som hidtil til at påhvile kommunalbestyrelsen. Herudover foreslås det (ved vedtægtsbestemmelser og ved vilkår i tilsagnene om offentlig støtte til sanering) pålagt alle, som medvirker ved en sanering, pligt til at bidrage til genhusning af udsanerede. For at lette opfyldelsen af denne pligt foreslås den kombineret med en ret til anvisning til de under pkt. 2 nævnte lejligheder, såfremt erstatningsboligudvalget ikke har brug for dem til formålet på et givet tidspunkt. Der åbnes herved mulighed for at „premiere“ de ejere, der har klaret genhusningsproblemet ved hjælp af ældre ledige lejligheder med en indstillingsret til de reserverede lejligheder i nybyggeriet, der som følge heraf ikke skal anvendes til genhusning. Denne ordning vil også bidrage til at fremme den under pkt. 2 nævnte tilsigtede rokering.

4. Til at forestå genhusningspligtens opfyldelse foreslås der i § 56 hjemlet adgang for den enkelte

kommune til at nedsætte et erstatningsboligudvalg, der sammensættes af repræsentanter for kommunalbestyrelsen, grundejer-, lejer- og bygherreorganisationer samt saneringsselskaberne, og med en af kommunalbestyrelsen udpeget formand.

Selv om lovforslagets regler om genhusning alene tager sigte på boligtagere og ikke f. eks. på butikslere eller andre erhvervslejere, skønnes det ønskeligt, at udvalget også bistår sådanne udsanerede lejere med deres evt. genhusningsproblemer. Efter udvalgets sammensætning skulle en sådan bistand være mulig i rimeligt omfang, selv om det ikke skønnes muligt at etablere en egentlig genhusningspligt for så vidt angår sådanne lejere.

Såfremt en kommune indgår i et fælles byområde med andre kommuner, kan boligministeren efter forslaget § 57 bestemme, at der i stedet for et erstatningsboligudvalg for den enkelte kommune skal nedsættes et samarbejdsudvalg, som er fælles for alle kommunerne inden for byområdet. Formanden for et sådant samarbejdsudvalg skal udpeges af boligministeren, mens udvalgets sammensætning i øvrigt vil være som angivet ovenfor.

Boligministeren kan efter forslaget § 63, stk. 2, fastsætte nærmere regler for disse udvalgs arbejde. Det er hensigten at fastsætte disse regler således, at udvalget bliver organ for alle genhusningsproblemer, der ikke har fundet deres løsning på anden måde. Det forudsættes, at der til udvalget knyttes et sekretariat med en boligrådgiver, som kan vejlede beboerne i ejendomme, der om kortere eller længere tid skal nedrives.

5. For at overgangen til anden bolig ikke skal belaste lejerne med større udgifter, end husstanden selv kan klare, foreslås i § 64 opretholdt den nu gældende lovs adgang til, at det offentlige kan betale indskud og yde huslejetilskud i de første 5 år ved siden af boligsikringsordningen og reglerne i lov om boligbyggeri om støtte til betaling af indskud i almenyttigt byggeri.

Til § 55.

Bestemmelsen fastslår en principiel pligt for kommunalbestyrelsen til at sikre genhusning af udsanerede. Denne pligt, som også findes i den gældende saneringslov, foreslås udstrakt til også at gælde over for personer, der tvinges til at flytte på grund af kondemnering efter lov om boligtilsyn.

Til § 56.

Bestemmelsen, der er ny, hjemler adgang for den enkelte kommune til at nedsætte et erstatningsboligudvalg, der skal bistå ved genhusning. Der er efter bestemmelsen ikke pligt for kommunalbesty-

relsen til at nedsætte et sådant udvalg, men hvis det nedsættes, skal repræsentanter for grundejer-, lejer- og bygherreorganisationer have sæde i udvalget. Det samme gælder de saneringsselskaber, der virker i kommunen.

Til § 57.

I lighed med 1959-lovens § 34 fastsætter bestemmelsen, at der i byområder, som omfatter flere kommuner, kan nedsættes et for området fælles samarbejdsudvalg, der overtager de beføjelser, der med hensyn til genhusning er tillagt de enkelte kommunalbestyrelser. I modsætning til den gældende ordning, hvorefter staten afholder $\frac{1}{3}$ af administrationsudgifterne og resten fordeles mellem kommunerne i området, foreslås det nu, at sådanne udgifter helt skal afholdes af de pågældende kommuner med fordeling efter folketal.

Til § 58.

Efter bestemmelsen, der er ny, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at husstande, der skal genhuses, kan få en attest, der dokumenterer, at de har ret til at overtage en lejlighed uden boliganvisningsudvalgets godkendelse. Efter forslaget omfatter denne regel også husstande, der bliver husvilde som følge af gennemførelse af gade- og vej anlæg og andre offentlige anlæg.

Bestemmelsen agtes suppleret med en ændring af boligministeriets bekendtgørelse af 29. april 1968, jfr. § 16 i lov om boligbyggeri, således at fortrinsreglerne for overtagelse af lejligheder i almenyttigt byggeri også kommer til at omfatte genhusning af de heromhandlede husstande.

Til § 59.

Forslaget om, at et samarbejdsudvalg overtager kommunalbestyrelsernes beføjelser, må anses for nødvendig for at sikre en ensartet løsning af genhusningsproblemet i byområdet som helhed.

Til § 60.

De af kommunalbestyrelsen eller af udvalget truffne generelle beslutninger har betydelig interesse for borgerne, herunder såvel udlejere som lejlighedsøgende, hvorfor sådanne beslutninger bør bekendtgøres.

Til § 61.

De lejligheder, der pligtmæssigt skal tjene til erstatningsboliger, må anmeldes til erstatningsboligudvalget (§ 56) eller samarbejdsudvalget (§ 57). Denne anmeldelsespligt træder i stedet for pligten til anmeldelse til boliganvisningsudvalget.

Til § 62.

Den foreslåede bestemmelse vedrører selve anvisningen af erstatningsboliger.

I stk. 1 foreslås det fastsat, at også de organer, der gennemfører nedrivnings- og nedlæggelsesforanstaltninger i de ældre ejendomme — herunder saneringsselskaberne — først selv bør anvise de fornødne erstatningsboliger, således at de lejligheder, der af det offentlige er reserveret til erstatningsboligformål, kun kommer til anvendelse som sådanne, hvis det ikke lykkes de direkte implicerede selv at løse erstatningsboligproblemet for de lejere, som berøres af deres virksomhed.

I bestemmelsens stk. 2 foreslås den vigtige regel fastsat, at reserverede lejligheder enten skal udlejes direkte til de husvilde eller kan overdrages til andre, hvis der herved frigøres en anden bolig, som kan benyttes ved genhusning. Herved skabes grundlaget for røkeringer, der bevirker et mere varieret udbud af lejligheder, såvel med hensyn til pris som med hensyn til beliggenhed og kvalitet, hvorved muligheden for at efterkomme ønskes øges.

Den foreslåede regel i stk. 3, hvorefter anvisningerne ikke kræver boliganvisningsudvalgets godkendelse, må anses for nødvendig for at give mulighed for en smidig ordning. Det kan næppe anses for særligt betænkeligt ved denne anvisningsvirksomhed at have særregler, fordi de pågældende husstande, der herigennem får bolig, alle har haft bolig i forvejen og i kraft heraf ville have været gunstigere stillet i boliganvisningsmæssig henseende end boligsøgende uden lejlighed. Hertil kommer, at anvisningen så vidt muligt skal iagttage de almindelige gældende boliganvisningsregler og reglerne om overdragelse af lejligheder i almenyttigt byggeri.

Efter forslagets stk. 4 får udlejere, der har skaffet genhusning, anvisningsret til ledige reserverede lejligheder, hvis disse ikke skal benyttes efter deres formål. For denne anvisning gælder de almindelige boliganvisningsregler og kravene i almenyttigt byggeri fuldt ud.

Til § 63.

Da genhusningsproblemerne skal løses såvel i kommuner med boliganvisningsudvalg som i kom-

muner, hvor boliganvisningsreglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke er gennemført, er det nødvendigt, at der tillægges genhusningsorganerne samme beføjelser som boliganvisningsudvalgene med hensyn til fremskaffelse af oplysninger fra offentlige myndigheder og private, adgang til at hæve lejemål, der er indgået i strid med de gældende regler, og adgang til ved fogden at indsætte en anvist lejlighedssøgende.

I bestemmelsen foreslås endvidere boligministeren bemyndiget til at fastsætte nærmere regler for arbejdet med genhusning, herunder fastsættelse af tidsfrister.

Til § 64.

Reglerne om tilskud til leje og til indskud svarer til den gældende lovs § 36, idet det dog er foreslået, at staten afholder halvdelen af udgifterne. I 1959-loven er dette en ren kommunal udgift.

Bestemmelsen er endvidere foreslået udvidet til også at omfatte kondemneringsramte husstande samtidig med, at de tilsvarende regler herom i den gældende boligtilsynslovs § 29 foreslås ophævet, jfr. ændringsforslag nr. 14 i forslaget til lov om ændring af lov om boligtilsyn.

Til kapitel XII.

Kapitlet svarer til 1959-lovens kap. VIII (§§ 37-39), idet dog den midlertidige bestemmelse om udelukkelse af ejerlav i 3 år fra 1. oktober 1959, der har udtømt sin virkning, er foreslået udeladt.

Til § 65.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 37.

Til § 66.

Straffebestemmelsen er ny.

Forslagets nr. 2 svarer til de gældende regler for overtrædelse af boliganvisningsbestemmelserne, jfr. § 58 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Til § 67.

Bestemmelsen svarer til 1959-lovens § 39.

Bilag I.

I dette bilag sammenstilles de i lovforslaget omhandlede bestemmelser (venstre spalte) med de tilsvarende bestemmelser i den gældende lov (højre spalte).

Lovforslaget.

1959-loven.

Kapitel I.....	÷
Kapitel II.....	÷
Kapitel III.....	Kapitel I
§ 7.....	§ 1, stk. 1 og 2
§ 8.....	§ 4, stk. 2 og 3
§ 9.....	§ 1, stk. 3
§ 10.....	÷
§ 11.....	§ 2 og 3
§ 12.....	§ 7
§ 13.....	§ 4, stk. 1 og 5
§ 14.....	§ 6
§ 15.....	÷
§ 16.....	÷
§ 17.....	§ 8
Kapitel IV.....	Kapitel II
§ 18.....	§ 9
§ 19.....	§ 10
§ 20.....	§ 11, stk. 1 og 2
§ 21.....	§ 12, stk. 1-4
§ 22, stk. 1.....	§ 11, stk. 3
§ 22, stk. 2.....	§ 13, stk. 1 (delvis)
§ 23.....	§ 13, stk. 2
§ 24.....	§ 13, stk. 1 (delvis)
§ 25.....	§ 12, stk. 5 og § 14
Kapitel V.....	÷
Kapitel VI.....	Kapitel IV
§ 31.....	§ 19
Kapitel VII.....	Kapitel III
§ 32.....	§ 15
§ 33.....	§ 16
§ 34.....	§ 17
§ 35.....	§ 18
§ 36.....	÷

Lovforslaget.

Kapitel VIII.....	
§ 37.....	
§ 38.....	
§ 39.....	
§ 40.....	
§ 41.....	
§ 42.....	
§ 43.....	
Kapitel IX.....	
Kapitel X.....	
§ 47.....	
§ 48.....	
§ 49.....	
§ 50.....	
§ 51.....	
§ 52.....	
§ 53.....	
§ 54.....	
Kapitel XI.....	
§ 55.....	
§ 56.....	
§ 57.....	
§ 58.....	
§ 59.....	
§ 60.....	
§ 61.....	
§ 62.....	
§ 63.....	
§ 64.....	
Kapitel XII.....	
§ 65.....	
§ 66.....	
§ 67.....	

1959-loven.

Kapitel V
§ 20
§ 21
§ 22
§ 23
§ 24
§ 25
§ 26
÷
Kapitel VI
§ 27
÷
§ 28
÷
§ 29
§ 30
§ 31
§ 32
Kapitel VII
§ 33
÷
§ 34
÷
÷
÷
÷
§ 35 (delvis)
÷
§ 36
Kapitel VIII
§ 37
§ 38
÷
§ 39