

og med Bygningsattestens Udstedelse i Virkeligheden sat uden for Bygningsvæsenets og særlig uden for Bygningstilsynets Myndighedsomraade, bortset naturligvis fra saadanne Tilfælde, hvor der i Ejendommen foretages Forandringer af egentlig bygningsmæssig Art; men selv saadanne vedrører kun Bygningsvæsenet som isolerede Foranstaltninger uden Hensyn til deres Betydning for Ejendommen eller Bebyggelsen som Helhed. Ganske vist indførtes der fra 1. Januar 1921 et kommunalt Boligtilsyn i København, oprettet med Tilknytning til Sundhedsvedtægtens § 3, Stk. 2, af Københavns Kommunalbestyrelse (B. F. 1920—21, S. 1272—1308 og 2037—2064) henhørende under Sundhedskommissionen. En egentlig Boliglov findes imidlertid ikke, og det Retsgrundlag, hvorfra Boligtilsynets Myndighed afledes, haves for almindelige Beboelseshuses Vedkommende væsentlig kun i Sundhedsvedtægtens § 65, Stk. 3 (utilfredsstillende Beboelsesrum indrettet under den tidligere Lovgivning), § 66 (om Beboelsesrum af en saa slet Beskaffenhed eller i en saa urenlig Tilstand, at deres Benyttelse findes skadelig for Sundheden) og § 67 (om overbefolkede Lejligheder, hvilket i Almindelighed vil sige Lejligheder, der ikke indeholder mindst 10 m³ Luft, eller, for saa vidt Lejligheden findes i Kælder- eller Stueetage, mindst 12 m³ Luft for hver Beboer, voksen eller Barn). De i og for sig gavnlige Resultater af Boligtilsynets Virksomhed skyldes i de fleste Tilfælde, at vedkommende Ejere frivilligt er gaaet med til visse mindre Forbedringer. Retsgrundlaget for Institutionen er imidlertid utvivlsomt for spinkel. Det er i sig selv for specielt, og Erfaringen viser da ogsaa, at til nogen væsentlig Ændring i daarlige Boligforhold har det ikke ført. I Realiteten hviler det da ogsaa paa administrative Vedtægtsbestemmelser, der ikke vil kunne sikre en Effektivitet, der svarer til, hvad en omfattende Lovhjemmel kan give. I denne Forbindelse skal endnu kun tilføjes, at det er paatænkt under Hensyn til den nu indførte Bestemmelse af Begrebet „Beboelsesrum“ at ophæve § 65 Stk. 1, 2 og 4 i den gældende Sundhedsvedtægt og i Stk. 3 i Stedet for Bygningslov af 12. April 1889 §§ 40, 41 og 42 at indsætte nærværende Lovforslags §§ 52 og 53.

Ud fra den Erkendelse, at en Bygning — og det maa gælde enhver Bygning — i Egenskab af en Brugsgenstand, der er Genstand for Omsætning og Udlejning, ikke bør retlig tilsikres en Levetid, der gaar ud over, hvad der fra et Samfundssynspunkt kan siges at være forsvarligt, foreslaas det, at enhver Byggetilladelse fremtidig kun meddeles paa et bestemt Aaremaal, der, navnlig under Hensyntagen til en rimelig Afskrivning af den i Ejendommen anbragte Kapital, er ansat til 75 Aar. De nærmere Regler, der vil blive nødvendige til Udbygning af en saadan Bestemmelse i dens praktiske Gennemførelse, har man ikke kunnet fastlægge ved Loven. Dette gælder navnlig de vigtige Spørgsmaal om skattemæssige Afskrivninger, om Beregning af Tidsfristen ved Bygningsforandringer eller Ombygninger i Løbet af 75 Aars-Perioden og om Godskrivning af den ved eventuel Forlængelse af en Byggetilladelse indvundne Fordel.

Efterhaanden som det bliver muligt at skaffe sig Overblik over den Maade, paa hvilken Bestemmelsen vil komme til at virke i Samfundsøkonomien, vil det blive nødvendigt at fastlægge saadanne Retningslinier for Bestemmelsens nærmere Gennemførelse, som Byens Borgere og særlig dens Grundejere har et naturligt Krav paa. Naturligvis maa det ved Bedømmelsen af en Bygnings Levedygtighed og den deraf afhængige eventuelle Forlængelse af dens Levetid blive af afgørende Betydning, om den fyldestgør de Krav, som Samfundet til enhver Tid mener at maatte stille under Hensyn til den Brug, der gøres af Bygningen, og som vil nedfælde sig i den til enhver Tid gældende Lovgivning. Bestemmelsen vil under alle Omstændigheder sikre kommende Slægtled mod en lignende Misere paa Boligomraadet, som de nuværende Slumkvarterer har stillet Byens Styre overfor.