

[Indenrigsministeren.]

almindelige Sikkerhed, maa være berettiget til paa Grundlag af almindelige Regler, omfattende alle Ejendomme af samme Art, at gribe ind over for usunde, udslidte og utjenlige Boliger, der paa længere Sigt er en Fare for Medborgeres Sundhed, kan true deres Sikkerhed og paa mange Maader virker skadeligt. Ingen kan have Brev paa at se slige Forhold taalt og opretholdt til evig Tid.

Som et Argument mod at skride ind over for saadanne Boliger og forbyde deres Benyttelse enten straks eller efter et vist Aaremaal har man anført det offentlige Beskatning af Ejendommene, idet man gør gældende, at Stat og Kommune selvfølgelig ikke paa een Gang kan forringe Ejernes Muligheder for Fortjeneste af disse elendige Ejendomme og samtidig opretholde en Beskatning, der netop har sin Begrundelse i disse Ejendommers rigelige Afkastning. Udvalget har imødekomet denne Betragtning ved i § 19 at foreslaa en Bestemmelse, hvorefter Ejendomme, der er blevet ramt af Forbud i Henhold til Loven, straks kan blive omvurderet til Ejendomsskyld under Hensyntagen til de i Henhold til Loven foretagne Indgreb.

Efter at Lovforslaget saaledes, som jeg her har nævnt, har sikret, at der under saglig Garanti foretages en betryggende Undersøgelse af Boligforholdene, og derved har skabt Sikkerhed for Opretholdelsen af taalelige Boligforhold, ogsaa i ældre Ejendomme, har det næste Led i Udvalgets Arbejde været at opstille Regler, der giver Kommunerne Adgang til at foretage en Oprydning i usunde Boligkvarterer, hvor en saadan Sanering maa skønnes nødvendig. Herom handler det andet Afsnit, Kapitel VI, omfattende §§ 28 og 29.

Ved Behandlingen af dette Afsnit har Udvalget været inde paa, om det var muligt at skabe Regler, der sikrer, at der ikke ved Gennemførelsen af saadan Sanering kommer til at paahvile det offentlige fuldkommen urimelige Bekostninger til Udredelse af Erstatninger for de paagældende Ejendomme. Forholdet er jo det, at saadanne Ejendommers Værdi i Almindelighed af Taksationskommissionerne fastsættes paa Grundlag af de paagældende Ejendommers Værdi i Handel og Vandel, og denne Vurdering opstilles paa Grundlag af en Kapital-

isering eller i hvert Tilfælde til Dels paa Grundlag af en Kapitalisering af Ejendommens Afkastning inden for et vist Aaremaal.

Forholdet er, som jeg nævnte før, det, at Afkastningen af disse Ejendomme ofte er kunstigt opskruet, fordi der er saa stor Efterspørgsel efter Lejligheder, der ikke koster mere end en bestemt lav Lejesum og derfor er overkommelige for den fattigste Del af Befolkningen. Endvidere kan Lejen være opskruet paa Grund af Lejlighedernes mere eller mindre skjulte Benyttelse til lyssky Formaal. Det ligger da nær at spørge, om det offentlige i slige Tilfælde virkelig skulde være pligtig til at betale en Erstatning, der hviler paa et Grundlag, som samfundsmæssigt maa betragtes i hvert Tilfælde som mere eller mindre dubiøst.

Udvalget har paa dette Punkt ikke ment at kunne gaa videre end til at fastslaa, at der ved Erstatningen skal tages Hensyn til vedkommende Ejendoms Tilstand, Beliggenhed og øvrige Beskaffenhed samt til den Indvirkning, som Reglerne i Lovforslaget, navnlig Reglerne om Boligtilsynets Ret til at begrænse Benyttelsen direkte eller indirekte, kan have paa Bedømmelsen af Ejendommens Værdi og Udnyttelse. At der er grebet ind over for en Ejendoms Benyttelse i Henhold til Loven eller den blotte Mulighed for, at et saadant Indgreb kan ske, maa efter Udvalgets Mening øve Indflydelse paa Bedømmelsen af vedkommende Ejendoms Værdi i Handel og Vandel og ikke mindst paa en Indtægtsvurdering, der regner med en Kapitalisering, der maa være afhængig af den Levetid, man tillægger Ejendommen, og som over for usunde Ejendomme netop begrænses gennem Boligtilsynets Virksomhed.

Det tredie Hovedafsnit, nemlig Kapitel VII, omfattende §§ 30—34, omhandler den Støtte, som Staten vil yde til disse Saneringer. Saneringen er en naturlig Opgave for Kommunerne, men den har paa den anden Side en saa stor samfundsmæssig Betydning og kan foraarsage saadanne Tab, at det er rimeligt, at Staten hjælper Kommunerne til Løsning af denne Opgave. Hertil kommer den betydelige Interesse i, at dette Arbejde snarest muligt paabegyndes. Det foreliggende Lovforslag erkender dette paa den Maade, at Staten stiller Laan paa