

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 klarlæggelse 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 almennyttige 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-