

Befolkningssammensætningen i tidssvarende boliger er ofte sådan, at de nuværende beboeres indkomster ligger på et niveau, der nødvendiggør offentlig støtte, hvis beboerne skal kunne klare huslejen i de forbedrede boliger. De familier, der nu bor i disse områder, må sikres den nødvendige støtte til i det store og hele at kunne bo i de forbedrede boliger efter indgrebene. Der vil i øvrigt ikke findes alternative muligheder for dem, når bolig- og byfornyelsesindsatsen – som det jo forudsættes – kommer til at omfatte hele den tidsvarende del af boligmassen, hvor lejen er lav.

Konkurrencesituationen til andre boliger taler også for en offentlig økonomisk støtte til de byfornye boliger. Der sker en ret udstrakt generel subsidiering af boligforbruget såvel inden for ejerboligområdet i kraft af indkomstkattereglerne som af det nyere almennyttige byggeri, hvor der ydes direkte tilskud af forskellig art for at nedbringe huslejen. Alene af den grund kan det være nødvendigt med en generel tilskudsordning i forbindelse med byfornyelsen for at undgå forvriddinger i efterspørgselsstrukturen. For boligtagere, som har økonomisk mulighed for frit at vælge bolig, vil det synes rimeligt, at boliger af samme standard koster nogenlunde det samme, hvad enten denne standard er nået via en byfornyelsesindsats eller ej.

Endelig omfatter byfornyelsen en række aktiviteter, som ud fra et privatøkonomisk synspunkt ikke vil være rentable og derfor ikke blive foretaget uden offentlig støtte. Der tænkes her på nedrivninger, etablering af friarealer, afhjælpning af gener, f.eks. ved trafiksanering, gennemførelse af offentlige foranstaltninger m.v. Udgifter til denne del af byfornyelsen må helt eller delvis påhvile det offentlige.

7. Lovforslagets tilblivelse og grundlaget herfor.

På baggrund af de undersøgelser og redegørelser om behovet for byfornyelse og boligforbedring, som da forelå, og ud fra de synspunkter, der er redegjort for foran under punkt 5 og 6, blev der i foråret 1979 i boligministeriet udarbejdet et udkast til lovforslag om boligforbedring og byfornyelse.

Dette lovdokument blev af boligministeren den 25. juli 1979 sendt til udtalelse hos en række organisationer.

Der var – som det blev fremhævet af boligministeren ved udsendelsen – tale om et udkast, som ikke i forvejen havde været genstand for behandling eller drøftelser i regeringen, men tanken var, at den videre behandling af udkastet skulle foregå i lyset af de bemærkninger og synspunkter, som

måtte fremkomme fra de berørte organisationer og interessegrupper.

Lovudkastet og udsendelseskrivelsen samt de udtalelser og kommentarer, som fremkom fra organisationer og interessegrupper, er optrykt som bilag til den nu offentliggjorte redegørelse af marts 1980 »Kommentarer til boligministeriets lovdokument om boligforbedring og byfornyelse af juli 1979«. I denne redegørelse er redegjort for baggrunden for lovdokumentet, hovedtrækkene heri, et sammendrag af udtalelserne og en gennemgang af kommentarerne til udkastets hovedpunkter.

De fremkomne udtalelser omfatter et meget varieret sæt af synspunkter og vurderinger, navnlig om behovet for offentlig indsats og økonomisk støtte for at fremme byfornyelse og boligforbedring, om sammenhængen med kommunernes planlægning efter kommuneplanloven og om byfornyelsens gennemførelse med størst mulig hensyntagen til de befolkningsgrupper, der vil blive berørt af en kommende byfornyelses- og boligforbedringslovgivning.

I lyset af det fremkomne materiale har lovdokumentet været genstand for en fornyet indgående gennemgang og bearbejdelse.

Lovforslaget er på denne baggrund omarbejdet og ændret på en række punkter ud fra regeringens ønske om at søge den kommende påkrævede byfornyelsesindsats tilrettelagt så hensigtsmæssigt som muligt.

8. Lovforslagets hovedpunkter.

a) Byfornyelse og boligforbedring.

I overensstemmelse med synspunkterne foran under pkt. 5 skelnes der i lovforslaget mellem fornyelse af tidssvarende byområder, hvor de forhold, der må ændres for at skabe hensigtsmæssige bebyggelses- og boligforhold, herunder forbedringer i boligerne i området, vedrører en flerhed af ejendomme, og forbedringer i enkelte bygninger og boligerne heri.

Bestemmelserne sigter på at skabe øget interesse og forståelse blandt ejere og lejere for gennemførelse af forbedringer i tidssvarende boliger og fornyelse af ældre byområder.

Det er efter forslaget bestemmelser de enkelte kommunalbestyrelser der får ansvaret for, at lovens formål bliver opfyldt.

b) Byfornyelse.

Berører de mangler, der skal afhjælpes for at gøre bydelen eller bebyggelserne tidssvarende med hensyn til omgivelserne, friarealerne m.v., en fler-