

[Boligministeren]

Nogle af dem må nødvendigvis have en anden lejlighed, fordi deres bolig må nedrives, enten fordi den bliver alt for dyr at sætte i stand, eller fordi den må væk for at skaffe lys og luft til andre boliger. Disse mennesker må kunne genhuses ordentligt og helst i deres gamle kvarter. For at skaffe tilstrækkelige genhusningsmuligheder foreslås det, at en kommune kan pålægge både almennyttige og private grundejere at stille hver tredje ledigblevne lejlighed til rådighed for udsanerede. Denne bestemmelse foreslås ikke alene indsat i byfornyelsesloven, men også i saneringsloven. Dette hænger sammen med de øgede bevillinger til saneringen i 1980. Behovet for flere genhusningsmuligheder, specielt i Københavns kommune, melder sig derfor, inden byfornyelsesloven ønskes sat i kraft.

Genhusningsbestemmelserne rummer i øvrigt en såkaldt fortrydelsesparagraf. Den lejer, som har fået anvist en erstatningslejlighed uden for sit gamle kvarter, skal i indtil 2 år have ret til at få anvist en anden bolig, fortrinsvis i sit gamle kvarter.

Lige så vigtigt er det, at huslejen i de boliger, som fornys, bliver af en sådan størrelse, at de hidtidige lejere kan blive boende. Dette søges opnået gennem en særlig boligsikring og en særlig finansieringsordning.

Den særlige boligsikring ydes i dag til mennesker, som udsaneres. Det første år i deres nye bolig får de sædvanligvis dækket hele forskellen imellem den gamle og den nye husleje. Herefter aftrappes den normalt med 20 pct. om året. Nu foreslås det, at den særlige boligsikring også skal kunne ydes til mennesker, som bliver boende i de lejligheder, der moderniseres.

Den særlige finansieringsordning ligner til forveksling den nuværende ordning for almennyttigt nybyggeri. Der optages normale realkreditlån til finansiering af moderniseringen, og staten betaler med en såkaldt rentesikring forskellen imellem den effektive obligationsrente og 6 pct. Man kunne også sige, at boligforbedringsomkostningerne kun skal forrentes med 6 pct. de første 4 år. Siden hen aftrappes rentesikringen efter regler, der ligner det almennyttige nybyggeris.

Hvis huslejen på trods af rentesikringen bliver højere end rimeligt, skal der ydes et særligt tilskud af grundkapital til nedbringelse af lejen. Ved afgørelsen af, hvad der er rimeligt, skal lejen for den fornyede bolig

sammenlignes med lejen i almennyttigt nybyggeri under hensyn til boligens kvalitet og beliggenhed.

I tilfælde af uenighed om, hvad der er en rimelig leje, kan tvisten ligesom mange andre tvister i forbindelse med byfornyelsen indbringes for et særligt byfornyelsesnævn.

Byfornyelsesnævnet skal have en jurist som formand og 4 andre medlemmer. Heraf skal 2 være bygningskyndige, som hverken må have særlig tilknytning til grundejer- eller lejerorganisationer eller være erhvervsmæssigt interesserede i ejendomshandler. De 2 andre skal repræsentere henholdsvis grundejer- og lejerforeningerne. Byfornyelsesnævnene skal ikke befatte sig med pindehuggeri. Det er de store, hurtige, rigtigt placerede øksehug, de skal levere.

Byfornyelsen skal i øvrigt være økonomisk neutral over for grundejerne. De skal hverken tjene eller tabe penge på den. Hvis de ønsker at blive fri for at gennemføre de påbud, som kommunalbestyrelsen pålægger dem, skal kommunen være forpligtet til at overtage deres ejendomme.

Hensynet til de mennesker, som bor i de dårlige ejendomme, kommer også frem i, at lejerne skal have lov til at sige nej til en række boligforbedringsarbejder, når det ikke kan genere andre. Et flertal af lejere i en ejendom skal f. eks. kunne modsætte sig, at ejendommen får centralvarme og bad, men ikke at der føres en række installationer igennem ejendommen, så de omkringliggende ejendomme kan få indlagt det fornødne på den mest hensigtsmæssige måde. Den enkelte lejer skal også kunne sige nej til at få centralvarme og bad m. v. i sin lejlighed, når det ikke kan genere andre. Det betyder, kort fortalt, at lejeren må finde sig i, at der hugges huller i gulv og loft, så rørene kan føres igennem hans lejlighed, fordi de skal have centralvarme og bad m. v. ovenpå og nederunder, men selv må han godt blive fri. Moderniseringen af hans lejlighed må så vente, til han bestemmer sig om, eller til han flytter. Hvis et ægtepar, som har boet 40 år i en utidssvarende bolig, gerne vil have lov til at blive boende, som de plejer, er der ingen grund til at presse en modernisering ned over hovedet på dem. Meningen er jo at hjælpe de mennesker, som bor dårligt, og ikke at genere dem.