

Digitaliseret af / Digitised by

DET KONGELIGE BIBLIOTEK
THE ROYAL LIBRARY

København / Copenhagen

Titel: Byfornyelse og boligforbedring nu

Ophav:

Ressourcetype:

Ressourcetype:

Oprindelsesdato: 1979

Emne:Partiprogram, partiprogrammer, program

Opstilling: DA-småtryk. Politik 8

Relateret:

Relateret:

Copyright: Billedet er muligvis beskyttet af loven om ophavsret



DANMARKS KOMMUNISTISKE PARTI



400.000 boliger i Danmark er forældede og mangler én eller flere nødvendige installationer. De fleste ældre bydele mangler næsten alle de faciliteter, vi opfatter som selvfølgeheder i moderne boligkvarterer.

Saneringen i de dårligste kvarterer er ved at gå i stå på grund af alt for små bevillinger.

Genhusningslejligheder til udsanerede er der også mangel på.

Boliger og bydele forfalder, mens ejerlejlighedsudstyknings og anden boligspekulation dag for dag gør det vanskeligere og dyrere at gennemføre en byfornyelse.

200.000 går arbejdsløse i Danmark. Med kapitalens krise og den førte nedskæringspolitik vokser tallet stadig, selv om enhver sund fornuft siger, at disse arbejdsløse burde sættes ind på bl.a. at løse de store byfornyelsesopgaver.

Kommunisterne kræver, at der gøres op med kapitalens skalten og valten, og at der gøres op med de spildte muligheds politik. Vi kræver en ny politik — også en ny byfornyelsespolitik.

Derfor har kommunisterne fremlagt dette forslag, der viser hvordan byfornyelsen kan gennemføres.



Kommunerne skal sætte by- fornyelsen i gang

For at gennemføre en effektiv løsning af byfornyelsesproblemerne, er det nødvendigt først at vide, hvor stort byfornyelsesbehovet er i de enkelte byer og bydele.

Det må være kommunernes ansvar at undersøge behovet og forberede byfornyelsen.

Samtidig må kommunerne have både mulighed for og pligt til at stoppe ejerlejlighedsudstyknings- og anden spekulation, der hæmmer og fordyrer byfornyelse.

Derfor foreslår kommunisterne:

1. Det påhviler kommunalbestyrelsen at tilrettelægge og planlægge sanering og byfornyelse og medvirke til gennemførelsen heraf.

2. Som grundlag for planlægningen udarbejdes på kommunalbestyrelsens foranledning registreringer og oversigtsplaner over byfornyelsesbehovet, omfattende både boligkvalitet og byplanmæssige forhold.

3. Efter registreringen af byfornyelsesbehovet fastsætter kommunalbestyrelsen inden for kommuneplanlægningens rammer særlige byfornyelsesområder. Inden for byfornyelsesområderne er der forbud mod opdeling af ejendomme i ejerlejligheder, anpartslejligheder eller lignende, samt forbud mod salg af opdelte men endnu ikke solgte ejerlejligheder. Ejendomme i byfornyelsesområderne skal tilbydes kommunen, før de kan sælges til anden side.

Byfornyelsen skal forberedes godt

ALMENNYTTIG BY-FORNYELSE

For at fremme byfornyelsen, foreslås oprettet særlige byfornyelsesselskaber. Det skal være almennyttige selskaber — selskaber uden profit — som skal stå for den praktiske gennemførelse af byfornyelsen.

Byfornyelsesselskaberne må løse deres opgave i samarbejde med kommunen og med beboerne og andre berørte og deres organisationer.

UDEN SPEKULATION

For at undgå, at private udlejere kan spekulere i byfornyelsen eller lægge hindringer i vejen for den, må kommunerne opkøbe alle privatejede udlejningsejendomme i byfornyelsesområder. En- og to-familiehuse og ejerlejligheder, hvor ejeren bor, kan forblive i privat eje. Men det er en betingelse, at eventuelle værdistigninger som følge af byfornyelsen tilfalder det offentlige.

KLAR BESKED TIL DE BERØRTE

Et problem ved de hidtidige saneringer har været usikkerhed om, hvad der skulle ske, og hvornår det skulle ske. For at undgå det, må kommunerne udarbejde realistiske tidsplaner og informere alle de berørte om, hvornår byfornyelsen gennemføres.

Ud fra tidsplanerne må kommunerne også planlægge nyt socialt boligbyggeri til erstatning for de boliger, der nedlægges ved byfornyelsen.

**Derfor foreslår
kommunisterne:**

4. Når et område er fastlagt som byfornyelsesområde, overdrages planlægning og gennemførelse af byfornyelsen til et almennyttigt byfornylsesselskab. Byfornylsesselskabet udarbejder og gennemfører byfornyelsesplaner i samarbejde med kommunen, beboerne, andre brugere og deres organisationer.

5. På grundlag af oversigtsplanerne over byfornyelsesbehovet fastsætter kommunalbestyrelsen tidsfrister for byfornylsens gennemførelse inden for de enkelte byfornyelsesområder, samt planer for opførelse af de nødvendige erstatningsboliger.

6. Kommunalbestyrelsen opkøber, evt. eksproprierer de private ejendomme, der skal omfattes af byfornyelsesplanerne. Der fastsættes særlige regler for én- og to-familiehuse og ejerlejligheder, hvori ejeren bor, samt for private andelsboligforeninger.

EN SOCIALPLAN SKAL SIKRE

bedre forhold for beboerne

Byfornyelsen skal ikke blot forbedre de ældre bydele. Den skal først og fremmest skabe bedre forhold for dem, der bor og arbejder i byfornyelsesområderne. Derfor skal de også inddrages i planlægningen. Før byfornyelsen starter, må kommunen og byfornyelsesselskabet kontakte beboerne og

drøfte konsekvenserne af byfornyelsesplanerne med dem. Der er mange ting, der spiller ind her: boligforhold — arbejdssted — økonomiske forhold — familieforhold — børns skole- og institutionsforhold.

Også det fremtidige boligbehov og tilknytningen til kvarteret må der tages hensyn til.

Ud fra alle disse forhold må der laves en socialplan, der sikrer at byfornyelsen bliver til gavn for de berørte, og som afhjælper eventuelle ufordelagtige virkninger. Socialplanen skal også omfatte butikker og andre arbejdspladser i byfornyelsesområdet.

Derfor foreslår kommunisterne:

7. Som første led i byfornyelsesplanlægningen udarbejdes en socialplan. Socialplanen belyser virkningerne af den påtænkte byfornyelse i relation til de umiddelbart berørtes personlige, økonomiske, beskæftigelsesmæssige og øvrige sociale forhold. Med socialplanen skal det sikres, at byfornyelsen fører til forbedrede forhold for de berørte.

LOKALPLANER SKAL SIKRE tidssvarende bydele

Små og dårlige friarealer. For meget trafik i for smalle gader. Støj og forurening fra trafikken og fra fabrikker og værksteder. Forældede institutioner og skoler uden tilstrækkelige friarealer. Det er problemer, der findes i de fleste ældre

byområder. Som led i byfornyelsen må kommunen udarbejde lokalplaner, der fastlægger hvordan disse forhold forbedres, så områderne kommer til at fungere som tidssvarende bydele. Lokalplanerne skal bl.a. fastlægge:

- en fornuftig fordeling af bolig og erhverv
- en trafiksanering, der indretter gaderne til lokal trafik med lav hastighed
- placering af de nødvendige institutioner, skoler, idrætsanlæg og andre grønne områder
- fællesfaciliteter som beboerlokaler og andre sociale og kulturelle faciliteter
- placering og udformning af nyt socialt boligbyggeri — især i områder hvor mange af de dårligste huse må nedrives



Derfor foreslår kommunisterne:

8. Det påhviler kommunalbestyrelsen at udarbejde lokalplaner for byfornyelsesområderne. Lokalplanerne skal bl.a. fastlægge kvarterforbedringer i form af trafiksanering, etablering af fælles opholdsarealer, offentlige institutioner og faciliteter i kvarteret. Herudover skal lokalplanerne indeholde bestemmelser for nyt almennyttigt boligbyggeri i området.

BOLIG- OG BYGNINGSFORBEDRINGSPLANER SKAL SIKRE

tidssvarende boliger

Målet med byfornyelsen må være, at alle boliger får en rimelig standard, med eget toilet og bad, centralvarme og isolering.

Desuden skal de mange vedligeholdelsesmangler udbedres.

I kvarterer med mange små lejligheder må antallet af større lejligheder øges gennem lejligheds-sammenlægninger.

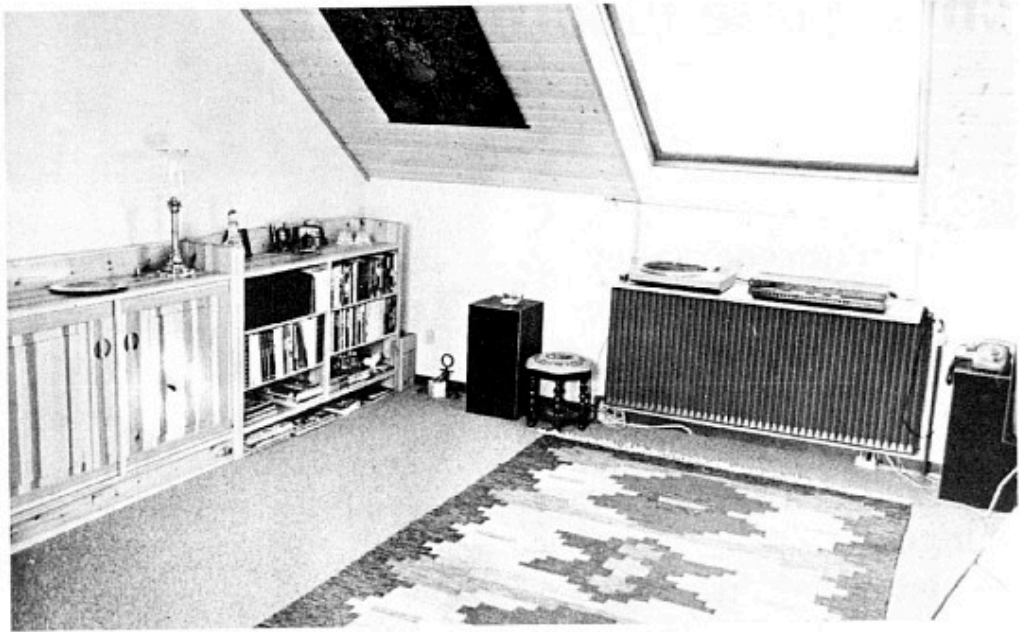
Boligernes friarealer skal

også forbedres, så de kan bruges til ophold og leg.

Ved byfornyelsen må der rives en del huse ned.

Nogle er så dårlige, at det ikke kan svare sig at sætte dem i stand. De huse bør kun bevares, hvor særlige historiske hensyn eller miljøhensyn taler for det.

Andre huse må nedrives for at skaffe de nødvendige friarealer i de tætteste bebyggelser.



Derfor må der stilles flere gode lejligheder til rådighed for genhusning — også fra private udlejere. Inden for det enkelte byfornyelsesområde må de genhusningsberettigede gives forret til alle ledige lejligheder.

Derfor foreslår kommunisterne:

9. Inden for lokalplanens rammer påhviler det byfornyelsesselskabet at udarbejde og gennemføre en bolig- og bygningsforbedringsplan, herunder planer for nedrivninger og for anlæg og forbedring af friarealer. Boligministerens godkendelse af disse planer er en forudsætning for opnåelse af statslig støtte.

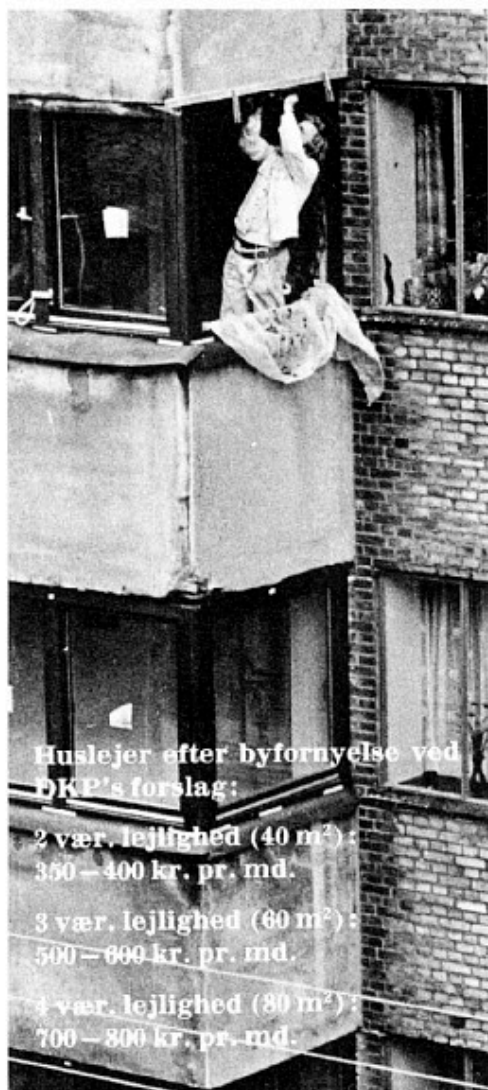
En husleje vi kan betale

Der er to hovedårsager til, at huslejen efter moderniseringer i dag er så høj. For det første den høje rente på de lån, der skal finansiere moderniseringen.

For det andet, at mange udlejere vælter prisen for udbedring af deres egne mangeårige forsømmelser over på lejerne.

For at få rimelige huslejer, der gør det muligt for folk at blive boende efter byfornyelsen, foreslås at:

- boligforbedringerne finansieres med stats-
- lån til en årlig ydelse på 4%
- kun direkte boligforbedringer (toilet, bad, centralvarme o.l.) kan give lejestigninger
- boligforbedringer fritages for moms
- huslejen efter byfornyelsen må ikke overstige huslejen i tilsvarende boliger i almennyttige boligselskaber
- der gives særlig boligsikring, så man først får den fulde lejestigning efter 5—10 år



Derfor foreslår
kommunisterne:

10. Til gennemførelse af lejlighedsforbedringerne kan byfornyelsesselskabet opnå lån til 4% årlig ydelse.

11. Ældre almennyttige boligafdelinger, der er beliggende i boligområder, hvor der ikke er behov for en egentlig byfornyelse, kan opnå lån til boligforbedring i henhold til forslaget punkt 10.

12. Kun de direkte forbedringer af lejligheden - f.eks. nye køkkener, forbedrede toilet- og badeforhold samt forbedrede varmekorhold - kan danne grundlag for lejeforhøjelse som følge af by- og boligforbedringen. Overstiger lejen efter byfornyelsen m²-lejen for tilsvarende almennyttigt boligbyggeri, overføres det overskydende beløb til generalomkostningerne.

Byfornyelsens pris

Alle de byfornyelsesarbejder, der ikke direkte er boligforbedringer, må betales af stat og kommune. Det foreslås, at omkostningerne fordeles med 75% til staten og 25% til kommunerne. Denne fordeling er valgt for ikke at lægge for store økonomiske byrder på de kommuner, der har de største byfornyelsesproblemer.

28 mia kr.	
finansieres med 4% statslån	12 mia
	Boligforbedringer
Generalomkostninger som fordeles med 75% til staten og 25% til kommunen	4 mia
	Basisinstallationer (kloak, fjernvarme o.l.)
	6 mia
	Genopretning af bygninger
	2 mia
	Nedrivninger
	2 mia
	Friarealforbedring
	2 mia
	Trafiksanering og støjdampning

Efter byfornyelsen skal de forbedrede ejendomme overdrages til almen-nyttige boligselskaber herunder andels-boligforeninger.

Det skal ske for at hindre fremtidig spekulation, ejerlejlighedsudstyknin-ger o.l. Samtidig skal det sikre beboerdemokratiet samt en fornuftig drift og vedligeholdelse.

Derfor foreslår kommunisterne:

13. Generalomkostningerne — omfattende genopretning af bygninger, udlæg og etablering af friarealer, gårdrydninger, nedrivninger, gaderegulerin-ger, kloak- og hovedledninger, basisinstallationer i ejendom-mene samt fælles beboérfacili-teter — afholdes af stat og kommune i fællesskab, fordelt med 75% til staten og 25% til kommunen.

14. Når planen er gennemført, overdrages ejendommene til almennyttige boligselskaber, herunder andelsboligforenin-ger eller forpagtningsforenin-ger.



Den nuværende byfornyelsesindsats er så lille, at problemerne vokser hurtigere, end man løser dem. Vi får flere og flere forfaldne og utidssvarende boliger hvert år.

Kommunisterne kræver, at der gøres en indsats, som kan vende denne udvikling. De påtrængende byfornyelsesproblemer skal løses, og der skal fremover ske en løbende vedligeholdelse og forbedring af alle boliger. Hvis det byfornyelsesbehov, der kan konstateres i dag, skal løses i løbet af f.eks. 15 år, vil det kræve en årlig indsats på ca. 2 mia kr. — fordelt på 3/4 mia kr. i billige statslån, 1 mia kr. i statstilskud og 1/4 mia kr. i kommunale tilskud.

Det er mange penge. Men det er også regningen for mange års forsømmelser, der nu skal betales. Og det er bedre at betale dem til byfornyelse end til arbejdsløshedsunderstøttelse.

En byfornyelsesindsats efter DKP's forslag vil skabe beskæftigelse til ca. 12.000, og herved spares næsten 1 mia kr. i understøttelse.

Når byfornyelsen så samtidig kan skabe bedre forhold for 1/5 af Danmarks befolkning — ja, så har vi faktisk ikke råd til at vente en dag længere med at gå i gang.

Land og Folk

**bliv daglig læser
tegn abonnement**

**kan bestilles på (01) 14 01 14 lokal 68
og købes i alle førende kiosker
og brugsforeninger.**

Kommunisternes dagblad

For oplysninger om ophavsret og brugerrettigheder, se venligst www.kb.dk

For information on copyright and user rights, please consult www.kb.dk