

Forslag

til

Lov om boligtilsyn.

Fremsat den 17. februar 1959 af boligministeren.

Kap. I.

Lovens område.

- § 1. Denne lovs kapitler I-VI gælder for
- København, Frederiksberg og Gentofte kommuner,
 - købstæderne, Marstal og de sønderjydske flækker,
 - kommuner med styrelsesregler i henhold til § 34 i bekendtgørelse nr. 328 af 6. juli 1950 af lov om købstadkommunernes styrelse som ændret ved § 1 i lov nr. 181 af 20. maj 1952, og
 - bymæssige bebyggelser med mere end 1 000 indbyggere i andre kommuner.

Stk. 2. Lovens kapitel VII gælder for det øvrige land med undtagelse af Færøerne og Grønland.

Stk. 3. Boligministeren kan efter indstilling fra vedkommende kommunalbestyrelse og indhentet udtalelse fra amtsrådet bestemme, at en kommune eller områder i kommunen, som ikke omfattes af bestemmelsen i stk. 1, indrages under lovens kapitler I-VI. Beslutninger herom skal ved kommunalbestyrelsens foranstaltning bekendtgøres på den på stedet brugelige måde.

Stk. 4. Loven finder anvendelse på bygninger, som benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, med hertil hørende gårdspladser. Endvidere kan loven efter boligtilsynets bestemmelse bringes i anvendelse på beboelsesvogne og andre transportable konstruktioner, som benyttes til de i første punktum nævnte formål, når benyttelsen ikke er af ganske kort varighed.

Stk. 5. Bygninger, hvis anvendelse eller indretning af forsvarsmæssige eller andre grunde efter vedkommende ministers skøn bør hemmeligholdes, kan efter ministerens bestemmelse undtages fra tilsyn efter denne

lov. Det påhviler i så fald vedkommende minister at drage omsorg for, at de pågældende boliger og opholdsrum til enhver tid holdes i sundhedsmæssig og brandmæssig forsvarlig stand.

Kap. II.

Boligtilsynets organisation.

§ 2. I København, Frederiksberg og Gentofte kommuner udøves boligtilsynet af en boligkommission, der vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionstid. Det samme gælder købstæder og kommuner med styrelsesregler som nævnt i § 1, stk. 1, c, når den pågældende købstad eller kommune har mere end 10 000 indbyggere. Boligkommissionens sammensætning skal godkendes af boligministeren, der påser, at den fornødne lægelige, juridiske, bygningsmæssige og brandmæssige sagkundskab er repræsenteret.

Stk. 2. I de øvrige kommuner udøves boligtilsynet af sundhedskommissionen, der under udøvelse af sin virksomhed i henhold til denne lov kan udvides med eet eller flere medlemmer med sagkundskab som nævnt i stk. 1. De vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionstid.

Stk. 3. Boligministeren kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen i en kommune, der ikke omfattes af stk. 1, bestemme, at boligtilsynet i kommunen skal udøves af en boligkommission, hvis sammensætning godkendes af ministeren. Boligministeren kan, når særlige grunde taler derfor og efter indstilling af kommunalbestyrelsen i en af de i stk. 1, 2. punktum, omhandlede kommuner, bestemme, at boligtilsynet udøves af sundhedskommissionen, eventuelt udvidet med eet eller flere medlemmer med sagkundskab som nævnt i stk. 1.

Stk. 4. Kommunalbestyrelserne i flere kommuner kan beslutte oprettelse af et fælles boligtilsyn for de pågældende kommuner. Beslutning herom og boligtilsynets sammensætning skal godkendes af boligministeren, hvorefter beslutningen ved kommunalbestyrelsernes foranstaltning skal bekendtgøres på den på stedet brugelige måde.

Stk. 5. Boligtilsynets beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen stiller den fornødne medhjælp til rådighed for boligtilsynet, og udgifterne ved dets virksomhed afholdes af kommunen.

Stk. 7. Efter indstilling fra en kommunalbestyrelse og forhandling med indenrigsministeren kan boligministeren bestemme, at der skal ydes honorar til formanden og eventuelt andre medlemmer af boligtilsynet, hvis arbejdskraft i særlig grad beslaglægges af boligtilsynsvirksomheden.

§ 3. Boligtilsynet skal føre tilsyn med, at de i § 1, stk. 3, nævnte bygninger m. v. opfylder kravene i kapitel III, og at de enkelte boliger ikke er overbefolkede, jfr. kapitel IV. Tilsynet skal herunder særlig foretage inspektion af sådanne ejendomme, som ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold giver grund til at befrygte, at deres tilstand ikke er sundhedsmæssigt eller brandmæssigt betryggende.

Stk. 2. For så vidt angår lokaler, der er undergivet tilsyn efter anden lovgivning, kan boligministeren udfærdige nærmere bestemmelser om, i hvilket omfang tilsynet efter denne lov med de pågældende lokaler skal udøves af boligtilsynet.

Stk. 3. Boligministeren kan efter forhandling med vedkommende minister udfærdige nærmere bestemmelser om boligtilsynets samarbejde med andre myndigheder.

§ 4. Mod forevisning af behørig legitimation kan boligtilsynet kræve adgang til enhver dets tilsyn undergoven bygning m. v. og deri værende boliger og opholdsrum. Tilsynet kan om fornødent kræve politiets bistand til at opnå sådan adgang.

Stk. 2. Ejere og brugere kan af boligtilsynet afkræves alle oplysninger, som skønnes nødvendige for dets virksomhed, og har

pligt til efter skriftlig indkaldelse at give møde for boligtilsynet.

Stk. 3. Offentlige myndigheder skal på boligtilsynets begæring stille alle oplysninger, som er nødvendige for dets behandling af sager i henhold til denne lov, til rådighed for boligtilsynet.

§ 5. For hver landsretskreds oprettes et boligtilsynsråd.

Stk. 2. Medicinaldirektøren er formand for boligtilsynsrådet for østre landsretskreds. Formanden for rådet for vestre landsretskreds skal være en læge med bolighygiejnisk sagskundskab, der udnævnes af boligministeren efter forhandling med indenrigsministeren.

Stk. 3. Hvert af boligtilsynsrådene består i øvrigt af

- a) 2 medlemmer, der skal være dommere, og som skal have bopæl i den pågældende landsretskreds, udnævnt af højesterets præsident,
- b) 2 medlemmer udnævnt af boligministeren, hvoraf det ene skal være en arkitekt eller bygningsingeniør og det andet en bygningshåndværker,
- c) 1 medlem med brandmæssig sagskundskab udnævnt af boligministeren efter forhandling med justitsministeren.

Stk. 4. Samtidig med udnævnelsen af formand og medlemmer udnævnes stedfortrædere for disse. Alle udnævnelser sker for 6 år.

§ 6. Boligtilsynsrådene er ankemyndighed for boligtilsynenes beslutninger i henhold til bestemmelserne i kapitlerne III og IV og udøver i øvrigt de rådene i denne lov tilføjede beføjelser.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 4 finder tilsvarende anvendelse på boligtilsynsrådernes virksomhed.

§ 7. Boligtilsynsrådernes beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 2. Boligministeren udfærdiger et regulativ for boligtilsynsrådernes virksomhed.

Stk. 3. De med boligtilsynsrådernes virksomhed forbundne udgifter, herunder honorarer til rådernes medlemmer og eventuelle vederlag til stedfortrædere, afholdes af statskassen.

Kap. III.

Foranstaltninger over for sundhedsfarlige og brandfarlige boliger og opholdsrum.

§ 8. Boligtilsynet kan træffe beslutning i henhold til bestemmelserne i dette kapitel, når det skønner, at en af dets tilsyn omfattet bygning m. v. helt eller delvis ved sin indretning eller ved sin tilstand frembyder fare for sundhedstilstanden hos de personer, for hvem den tjener som bolig eller opholdssted, eller udsætter de personer, som opholder sig i ejendommen, for særlig fare i brandtilfælde.

§ 9. Ved skønnet over, hvorvidt benyttelsen af boliger og opholdsrum er forbundet med sundhedsfare, vil bl. a. være at tage i betragtning, om de pågældende boliger eller opholdsrum væsentligt afviger fra eet eller flere af følgende mindstekrav:

Alle beboelses- og opholdsrum skal

- a) yde tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, kulde og varme,
- b) have fyldestgørende adgang for dagslys,
- c) have forsvarlig adgang for luftfornyelse i almindelighed gennem et eller flere op-lukkelige vinduer direkte til det fri og
- d) have mulighed for tilstrækkelig opvarmning.

Enhver lejlighed skal

- e) have adgang til godt og tilstrækkeligt drikkevand,
- f) have behørigt afløb for spildevand og
- g) have tilfredsstillende adgang til w.c. eller, hvor w.c.-indlæg ikke er påbudt, til forsvarligt indrettet klosetrum.

§ 10. Ved skønnet over, hvorvidt personer, som opholder sig i en bygning, udsættes for særlig fare i brandtilfælde, vil bl. a. byggemåden og indretningen af de enkelte lejligheder og rum samt adgangsforholdene til disse være at tage i betragtning. Boligministeren kan efter forhandling med justitsministeren udfærdige nærmere vejledende bestemmelser herom.

§ 11. Såfremt forefundne mangler kan afhjælpes, kan boligtilsynet med den i stk. 2 angivne begrænsning meddele en ejer påbud om at iværksætte de hertil fornødne foranstaltninger inden for en i påbudet fastsat tidsfrist.

Stk. 2. Boligtilsynet kan inden for 5 år ikke pålægge en ejer at udføre foranstaltninger til en større samlet håndværkerudgift end 20 pct. af ejendommens årsleje. Den årsleje, der herved skal lægges til grund, udregnes som et gennemsnit af lejen i de sidste 3 regnskabsår. For lokaler, som ikke har været udlejet, anslås en lejeværdi, som indgår i beregningen.

Stk. 3. Såfremt benyttelsen til beboelse eller ophold for mennesker af en bygning eller en del af en bygning, som et i henhold til stk. 1 meddelt påbud har hensyn til, lovligt ophører, bortfalder pligten til at efterkomme påbudet. Benyttelsen må i så fald ikke genoptages uden boligtilsynets samtykke.

Stk. 4. Påbud i medfør af stk. 1 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev og indeholde oplysning om angaben til at påklage beslutningen til boligtilsynsrådet.

Stk. 5. Efterkommes et i medfør af stk. 1 meddelt påbud ikke inden for den fastsatte tidsfrist, kan boligtilsynet enten lade de påbudte foranstaltninger udføre for ejerens regning inden for det i stk. 2 angivne maksimumsbeløb eller forbyde benyttelsen af den pågældende bygning eller del af en bygning til beboelse eller ophold for mennesker.

§ 12. Såfremt forefundne mangler ikke kan kræves afhjælpne i medfør af § 11, kan boligtilsynet meddele forbud mod benyttelse af en bygning eller del af en bygning til beboelse eller ophold for mennesker efter udløbet af en af tilsynet fastsat frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum. Fristen må ikke overstige 6 måneder, når fortsat benyttelse til beboelse eller ophold for mennesker af de af forbudet omfattede boliger eller opholdsrum skønnes at være forbundet med nærliggende fare. I andre tilfælde må fristen ikke være længere, end det skønnes forsvarligt af hensyn til de personer, som bor eller opholder sig i de pågældende boliger eller opholdsrum, og må ikke overstige 20 år.

Stk. 2. Ved meddelelse af forbud, i hvilke fristen for den fortsatte benyttelse af en bygning eller del af en bygning til beboelse eller ophold fastsættes til 6 år eller derover, kan boligtilsynet i forbudet påbyde den for forsvarligheden af den fastsatte tidsfrist

nødvendige afhjælpning af forefundne mangler inden for det i § 11, stk. 2, angivne maksimumsbeløb. Såfremt ejeren ikke inden udløbet af den af boligtilsynet i medfør af § 13 fastsatte frist for fremsættelse af forslag til forbedring har fremsat sådant forslag eller har gennemført eller over for tilsynet har afgivet erklæring om at ville gennemføre de i forbudet angivne foranstaltninger, kan boligtilsynet træffe ny beslutning om fristen for den fortsatte benyttelse til beboelse eller ophold.

Stk. 3. Såfremt særlige forhold taler derfor, navnlig i tilfælde, hvor beboerne i en ejendom selv er ejere af denne, kan et forbud begrænses således, at det ikke er til hinder for, at en bygnings hidtidige benyttelse fortsættes af de nuværende beboere eller brugere, enten i et bestemt åremål eller til deres fraflytning eller død.

§ 13. En ejer, over for hvem der meddeles forbud i medfør af § 12, har med de i §§ 14 og 15 nævnte indskrænkninger adgang til at søge forbudet ophævet eller ændret ved fremsættelse af forslag til forbedring af forholdene. Boligtilsynet skal samtidig med forbudets meddelelse fastsætte en i hvert enkelt tilfælde rimelig frist for ejeren til indsendelse af forslag til forbedring til boligtilsynets godkendelse. Fristen kan ikke være kortere end 4 uger.

Stk. 2. Kan boligtilsynet godkende et fremsat forslag til forbedring, træffer tilsynet beslutning om, hvorvidt det meddelte forbud efter gennemførelsen af forslaget kan helt ophæves, eller — såfremt forbedringen ikke skønnes tilstrækkelig til en fuldstændig ophævelse af forbudet — om de ændringer af dette, som forbedringen kan begrunde. Tilsynet fastsætter samtidig en i hvert enkelt tilfælde rimelig frist, der ikke må være under 4 uger, inden for hvilken det godkendte forslag skal bringes til udførelse.

Stk. 3. Boligtilsynet kan nægte at godkende et forslag til forbedring, såfremt den pågældende bygning eller del af en bygning også efter gennemførelsen af forslaget ville vedblive at være væsentlig ringere end bygninger med boliger og opholdsrum, som opfylder bestemmelserne i den i kommunen til enhver tid gældende bygningslovgivning.

§ 14. Ved meddelelse af forbud i medfør af § 12 med hensyn til en bygning, som ligger inden for et område, for hvilket en saneringsplan er godkendt, vedtaget eller under udarbejdelse, finder bestemmelsen i § 13 om ejerens adgang til at fremsætte forslag til forbedring af forholdene ikke anvendelse, såfremt en forbedring af bygningen vil eller må påregnes at ville komme i strid med saneringsplanen.

Stk. 2. Er en under udarbejdelse værende saneringsplan ikke vedtaget inden 2 år efter meddelelsen af forbudet, har ejeren adgang til at fremsætte forslag til forbedring, således at boligtilsynet skal tage stilling til forslaget uden hensyntagen til saneringsplanen.

§ 15. Er der meddelt forbud i medfør af § 12 med hensyn til en bygning, som ligger inden for et område, for hvilket en byplan er godkendt eller et byplanforslag er fremlagt til offentligt eftersyn eller under udarbejdelse, skal boligtilsynet efter kommunalbestyrelsens anmodning nægte at godkende et forslag til forbedring af forholdene i henhold til § 13, såfremt forbedringen vil kræve væsentlig ombygning eller istandsættelse, og foranstaltningerne vil være til hinder for eller vanskeliggøre gennemførelsen af byplanen. Som væsentlige betragtes foranstaltningerne, såfremt håndværkerudgifterne skønnes at ville overstige 20 pct. af ejendomsværdien efter den senest foretagne ansættelse til ejendomsværdi og grundværdi.

Stk. 2. Er en under udarbejdelse værende byplan ikke fremlagt til offentligt eftersyn inden et år efter, at boligtilsynet i medfør af stk. 1 har nægtet at godkende ejerens forslag til forbedring, kan ejeren forlange, at boligtilsynet tager stilling til forslaget uden hensyntagen til byplanforslaget.

§ 16. Når boligtilsynet i medfør af § 15, stk. 1, har nægtet at godkende et af en ejer fremsat forslag til forbedring, kan ejeren inden 6 måneder efter afgivelsen af boligtilsynets meddelelse fordre ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Såfremt kun en mindre del af ejendommen er omfattet af forbudet, og ejendommen i øvrigt hensigtsmæssigt kan udnyttes som selvstændig ejendom med den hidtil gjorte

brug, kan ejeren dog alene fordrer erstatning for det tab, som følger af, at hans forslag til forbedring ikke kan godkendes.

Stk. 2. I mangel af mindelig overenskomst træffes afgørelse om en ejers krav i medfør af stk. 1 og om erstatningens størrelse i København af den i § 43 i Københavns bygge lov af 29. marts 1939 omhandlede taksationskommission og i øvrigt af de i §§ 27-30 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

§ 17. Såfremt en ejendom efter meddelelse af forbud i medfør af § 12 kommer i en tilstand, som gør benyttelsen til beboelse eller ophold for mennesker til den fastsatte frists udløb uforsvarlig, og dette skyldes forhold, som ikke kunne være taget i betragtning, da forbudet blev nedlagt, herunder utilstrækkelig vedligeholdelse, kan boligtilsynet træffe ny beslutning i henhold til bestemmelserne i §§ 11 og 12.

§ 18. Når fristen for et i medfør af § 12 meddelt forbud er 6 år eller derover, kan ejeren eller en panthaver efter forløbet af tre fjerdedele af fristen, dog senest 1 år før dens udløb, fordrer, at boligtilsynet optager spørgsmålet om bygningens fortsatte benyttelse til beboelse eller ophold for mennesker til ny beslutning. Skønner boligtilsynet, at fortsat benyttelse udover den oprindeligt fastsatte frist ikke er uforsvarlig, kan tilsynet fastsætte en ny frist for benyttelsens ophør. Såfremt den gældende frist er fastsat af boligtilsynsrådet, skal spørgsmålet om forlængelse af fristen af boligtilsynet forelægges boligtilsynsrådet til afgørelse. Fristen kan i almindelighed kun forlænges én gang, og en yderligere forlængelse kan kun ske med boligtilsynsrådets godkendelse.

§ 19. Forbud i medfør af § 11, stk. 5, og § 12 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev, og brugere samt de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde gøres bekendt med forbudet.

Stk. 2. Forbud i medfør af § 12 skal indeholde nærmere angivelse af de forefundne mangler, oplysning om ejerens adgang til at fremsætte forslag til forbedring i henhold til bestemmelserne i § 13, om hvorvidt

bestemmelserne i § 14 finder anvendelse, samt om adgangen til at påklage boligtilsynets beslutning til boligtilsynsrådet. De heromhandlede forbud skal samtidig med meddelelsen til ejeren indberettes til boligtilsynsrådet.

Stk. 3. Forbud i medfør af § 11, stk. 5, og § 12 og ændringer i forbudene skal ved boligtilsynets foranstaltning tinglyses på ejendommen samtidig med meddelelsen til ejeren. Beslutninger om ophævelse eller ændringer af forbud, der knytter sig til godkendelsen af en ejers forslag til forbedring af ejendommen, skal dog først tinglyses, når forbedringen er udført.

§ 20. Forbud i medfør af § 11, stk. 5, og § 12 skal respekteres såvel af ejendommens ejere og brugere som af panthavere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår en ret måtte være erhvervet.

§ 21. Såfremt en bygning, der som følge af forbud i medfør af § 11, stk. 5, eller § 12 henstår helt eller delvis ubenyttet, på grund af forsømmelighed fra ejerens side — herunder utilstrækkeligt tilsyn — forvolder ulempe for de omboende, kan boligtilsynet meddele ejeren påbud om at lade bygningen helt eller delvis nedrive og grunden ryddeligøre. Efterkommes påbudet ikke, kan boligtilsynet iværksætte de påbudte foranstaltninger for ejerens regning.

Kap. IV.

Foranstaltninger over for overbefolkede boliger.

§ 22. Er en bolig, som beboes af andre end ejendommens ejer, så overbefolket, at det er skadeligt for beboernes sundhed, kan boligtilsynet meddele ejeren påbud om, at antallet af beboere med det for leje- eller brugsforholdet gældende opsigelsesvarsel, dog længst 6 måneder, skal nedbringes til en bestemt størrelse.

Stk. 2. Ved skønnet over, hvorvidt bestemmelsen i stk. 1 skal bringes i anvendelse, vil bl. a. være at tage i betragtning boligens beliggenhed, dens lys- og luftforhold, værelsernes antal og størrelse og husstandens sammensætning. Boligministeren kan udfærdige nærmere vejledende bestemmelser om forholdet.

Stk. 3. Påbud i henhold til stk. 1 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev, og brugeren skal gøres bekendt med påbudet og de i stk. 4 omhandlede retsvirkninger.

Stk. 4. Efterkommes et i henhold til stk. 1 meddelt påbud ikke inden fristens udløb, betragtes leje- eller brugsforholdet med hensyn til boligen som opsagt til fraflytning den første i den måned, som indtræder en måned efter fristens udløb. Boligtilsynet er berettiget til om fornødent at lade brugeren af boligen udsætte ved fogden.

§ 23. Er en bolig, som beboes af ejeren, så overbefolket, at det er skadeligt for beboernes sundhed, og benyttes dele af boligen af personer, som ikke hører til ejerens husstand, kan boligtilsynet meddele ejeren påbud om, at de nævnte personer skal fraflytte boligen med det for leje- eller brugsforholdet gældende opsigelsesvarsel, dog længst 6 måneder.

Stk. 2. For de i stk. 1 nævnte påbud gælder bestemmelserne i § 22, stk. 2-4.

§ 24. Finder boligtilsynet, at opholdet i boliger, der benyttes af familier med børn, på grund af u hensigtsmæssig indretning, slet vedligeholdelse eller utilstrækkelig renholdelse eller andre forhold er skadeligt for børnenes sundhed, skal tilsynet underrette børneværnsudvalget — i København magistraten — herom.

Kap. V.

Anke.

§ 25. De af boligtilsynene i medfør af bestemmelserne i kapitlerne III og IV samt § 26, stk. 2, truffne beslutninger kan af ejeren påklages til boligtilsynsrådet.

Stk. 2. Boligtilsynets beslutninger om nedlæggelse af forbud mod benyttelse til beboelse eller ophold for mennesker af en bygning eller en del af en bygning og påbud om nedrivning af bygninger kan tillige påklages af panthaverne i ejendommen.

Stk. 3. Boligtilsynets beslutninger i medfør af § 22 kan tillige påklages af brugerne af den pågældende bolig.

Stk. 4. Påklage af beslutninger i medfør af stk. 1-3 skal ske inden 4 uger efter, at der er givet klageren meddelelse om beslutningen.

Stk. 5. Boligtilsynsrådet træffer endelig af-

gørelse om, hvorvidt boligtilsynets beslutning skal opretholdes, bortfalde eller ændres, eller om andre foranstaltninger skal foretages.

Stk. 6. Boligtilsynsrådet kan, selv om påklage ikke har fundet sted, ændre boligtilsynets beslutninger om meddelelse af forbud i medfør af § 12. Såfremt rådet påtænker at tage en ikke påklaget afgørelse op til prøvelse, skal det inden udløbet af den i stk. 4 angivne frist underrette boligtilsynet og ejeren herom.

Stk. 7. Påklage af et boligtilsyns beslutninger eller boligtilsynsrådets optagelse af en ikke påklaget beslutning til prøvelse inden klagefristens udløb har opsættende virkning, indtil boligtilsynsrådets afgørelse foreligger.

Kap. VI.

Forskellige bestemmelser.

§ 26. En ejendom, på hvilken der er tinglyst forbud i medfør af § 11, stk. 5, eller § 12, må ikke prioriteres eller omprioriteres udover ejendommens grundværdi med stats-, kommune-, overformynderi-, kreditforenings-, hypotekforenings-, sparekasse-, forsikringsselskabs- eller legatmidler eller midler hidrørende fra et finansieringsinstitut oprettet i henhold til lov nr. 356 af 27. december 1958 om boligbyggeri.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 kan fraviges med boligtilsynets samtykke,

a. såfremt kun en mindre del af ejendommen er omfattet af forbudet, eller

b. i tilfælde, hvor fristen for en bygnings fortsatte benyttelse til beboelse eller ophold for mennesker er fastsat til 6 år eller derover, under forudsætning af, at det nye lån ifølge de betingede afdragsvilkår nedbringes så meget, at den samlede restgæld på lån i ejendommen af midler af den i stk. 1 nævnte art ved fristens udløb ikke vil overstige ejendommens grundværdi på tidspunktet for det nye låns ydelse.

§ 27. For ejendomme, der er undergivet forbud i medfør af § 11, stk. 5, eller § 12, vil pr. 1. september efter det nedlagte forbud uden udgift for ejeren være at foretage ansættelse til ejendomsværdi og grundværdi under hensyntagen til den ved forbudet skete indskrænkning i ejendommens udnyttelsesmulighed, jfr. bekendtgørelse nr. 237 af

9. juli 1958 af lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme.

§ 28. De af forbud i medfør af § 12 følgende indskrænkninger i benyttelsen af bygninger eller dele af bygninger medfører ikke ret for lejere til erstatning i medfør af kapitel XII i lov nr. 355 af 27. december 1958 om leje. Såfremt det lejede i medfør af § 17 undergives forbud med en kortere frist for benyttelsens ophør end den oprindeligt fastsatte, og ansvaret herfor påhviler ejeren, finder dog bestemmelserne i § 80 i nævnte lov tilsvarende anvendelse.

§ 29. Når personer bliver husvilde som følge af et boligtilsyns beslutninger i medfør af §§ 11 eller 12, og de ikke kan skaffe sig en anden passende bolig på grund af utilstrækkelige indtægter, er kommunen berettiget til at yde tilskud til betaling af deres husleje for et tidsrum af indtil 5 år.

Stk. 2. Huslejetilskud i henhold til stk. 1 bør så vidt muligt hvert år nedsættes med mindst 20 pct.

Stk. 3. Kommunen kan for de i stk. 1 nævnte personer betale leje, som forlanges forudbetalt ved lejemålets indgåelse, depositum, boligandel, boligindskud el. lign. eller yde lån til betaling heraf.

Stk. 4. De i stk. 1-3 omhandlede ydelser medfører ikke retsvirkning for modtageren.

§ 30. Kommer boligtilsynet i sin virksomhed til kundskab om, at personer, der er under egentlig offentlig forsorg, betaler en i forhold til det udlejedes værdi urimelig høj husleje, skal tilsynet underrette kommunalbestyrelsen (i København magistraten) herom. Kommunalbestyrelsen (magistraten) er da berettiget til på lejerens vegne at indbringe spørgsmålet om, hvorvidt den betingede husleje står i misforhold til det lejedes værdi, for boligretten. Kommunen indestår for samtlige de med sagsanlægget forbundne udgifter.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen (i København magistraten) kan for lejligheder i ejendomme, der er undergivet forbud i medfør af § 11, stk. 5, eller § 12, indbringe huslejens størrelse for boligretten, der træffer afgørelse om, hvilken husleje der må anses for rimelig. Det er ejeren forbudt at betinge

sig højere husleje end de af boligretten fastsatte beløb.

§ 31. De af boligtilsynet i henhold til § 11, stk. 5, og § 21 forskudsvis udredte beløb kan inddrives ved udpantning i den pågældende ejendom. Udpantningen sker med fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter.

Stk. 2. Når der påhviler en ejendom refusioner, der i medfør af stk. 1 kan inddrives ved udpantning, skal en kort meddelelse herom tinglyses på ejendommen.

§ 32. Den, der uden lovligt forfald undlader at efterkomme en mødeindkaldelse i henhold til § 4, stk. 2, eller § 6, stk. 2, eller som undlader at meddele boligtilsynsmyndighederne oplysninger, der afkræves ham i medfør af de nævnte bestemmelser, straffes med bøde.

Stk. 2. På samme måde straffes den, der undlader at efterkomme et i medfør af § 11, stk. 1 eller stk. 5, § 12, stk. 1, § 21, § 22, stk. 1, eller § 23, stk. 1, meddelt påbud eller forbud eller overtræder bestemmelsen i § 11, stk. 3, sidste punktum.

Stk. 3. Er en af de i stk. 2 nævnte lovovertrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

Stk. 4. Består overtrædelser i undladelse af at efterkomme et lovligt meddelt påbud eller forbud, kan det ved dommen pålægges ejeren inden en fastsat tidsfrist under tvang af en fortløbende bøde at berigtige forholdet. Sådanne tvangsbøder kan ligeledes anvendes over for den ejer eller bruger, der undlader at meddele de af boligtilsynsmyndighederne i medfør af § 4 forlangte oplysninger.

Kap. VII.

Boligtilsynet på landet.

§ 33. Efter bestemmelser herom i de kommunale sundhedsvedtægter udøver sundhedskommissionen tilsyn med, at bygninger, som benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, ikke frembyder fare for sundhedstilstanden hos de personer, for hvem de tjener som bolig eller opholdssted, og at de enkelte boliger ikke er overbefolkede.

Stk. 2. De af sundhedskommissionerne i medfør af sundhedsvedtægternes bestemmelser om boligtilsyn truffene beslutninger kan af ejeren påklages til det i henhold til § 9 i lov nr. 000 af 00. 0000 (byggelov for købstæderne og landet) oprettede amtsbygningsråd. Påklage, der skal ske inden 4 uger efter, at der er givet ejeren meddelelse om beslutningen, har opsættende virkning, indtil amtsbygningsrådets afgørelse foreligger.

§ 34. Det påhviler den faste skorstensfejer i forbindelse med det årlige brandsyn at påse, at de i § 33, stk. 1, nævnte bygninger ikke ved deres indretning eller ved deres tilstand udsætter de personer, som opholder sig i ejendommen, for særlig fare i brandtilfælde. Bestemmelserne i § 10 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Skønner skorstensfejeren, at særlig fare som nævnt i stk. 1 foreligger, skal han indberette forholdet til politimesteren, der indstiller sagen til vedkommende amtsbygningsråd. Amtsbygningsrådet kan meddele ejeren påbud om afhjælpning af forefundne mangler eller forbud mod benyttelse af en

bygning eller del af en bygning til beboelse eller ophold for mennesker.

Stk. 3. De af amtsbygningsrådene i medfør af stk. 2 truffene beslutninger kan af ejeren påklages til boligministeren. Påklage, der skal ske inden 4 uger efter, at der er givet ejeren meddelelse om beslutningen, har opsættende virkning, indtil boligministerens afgørelse foreligger.

§ 35. Den myndighed, der meddeler forbud mod hel eller delvis benyttelse af en bygning til beboelse eller ophold i medfør af sundhedsvedtægternes bestemmelser om boligtilsyn eller denne lovs § 34, stk. 2, skal samtidig foranledige forbudet tinglyst på den pågældende ejendom.

Kap. VIII.

Ikrafttræden.

§ 36. Denne lov træder i kraft den Samtidig ophæves §§ 1-23 i lov nr. 212 af 31. maj 1939 om boligtilsyn og sanering af usunde bydele.

Bemærkninger til lovforslaget.

Indledning.

Ved lov nr. 212 af 31. maj 1939 om boligtilsyn og sanering af usunde bydele — i det følgende benævnt 1939-loven — blev der indført bestemmelser, som på grundlag af et almindeligt tilsyn med bygninger, der anvendes til bolig eller ophold for mennesker, tog sigte på at forhindre denne benyttelse, når den frembyder sundhedsfare eller særlig fare i tilfælde af ildebrand.

Endvidere blev der tilvejebragt hjemmel til ved kommunal foranstaltning at sanere usunde og brandfarlige bydele, idet der blev givet kommunerne adgang til at ekspropriere de af en saneringsplan omfattede ejendomme og mulighed for fra staten at opnå lån og delvis tilskud til dækning af de med saneringen forbundne udgifter.

Med bestemmelserne i 1939-loven blev tilvejebragt et bedre grundlag end det i lovgivningen hidtil foreliggende for en indsats fra det offentlige side på det bolighygiejniske område med henblik på en bedring af forholdene i allerede eksisterende bebyggelse. Loven erstattede inden for sit område

sundhedslovgivningens bestemmelser med tilsvarende formål og virkede som et supplement til den almindelige bygningslovgivning, hvis bestemmelser i første række tager sigte på nybyggeriet, og som kun i begrænset omfang tillige har hensyn til forholdene i allerede bestående bebyggelse.

Kort efter at 1939-loven var trådt i kraft udbrød den 2. verdenskrig, og de vanskelige forhold for byggeriet og dermed for boligforsyningen under og i de nærmeste år efter krigen medførte, at boligtilsyns- og saneringsvirksomheden kun fik et meget begrænset omfang. Alligevel blev det muligt at indhøste visse erfaringer om lovens egnethed til at løse de stillede opgaver, og allerede i 1946 påpegede boligtilsynsrådet det ønskelige i, at loven blev taget op til revision, og senere — i 1948 — rettede boligkommissionerne i Ålborg, Århus, København, Odense og Randers en fælles henvendelse til ministeriet om en lovrevision.

På baggrund af disse henvendelser nedsatte det daværende ministerium for byggeri og boligvæsen den 22. oktober 1949 en kommission til at

udarbejde forslag til sådanne ændringer i 1939-loven, som efter de hidtil indvundne erfaringer eller i øvrigt skønnedes påkrævede eller ønskelige. I kommissionen har været repræsenteret boligministeriet, indenrigsministeriet, justitsministeriet og landbrugsministeriet, boligtilsynsrådet og sundhedsstyrelsen, Københavns magistrat, Den danske Købstadforening, Bymæssige kommuner og De samvirkende Sognerådsforeninger i Danmark, De samvirkende danske Landboforeninger, De samvirkende danske Husmandsforeninger og Dansk Arbejdsmands Forbund, De danske Grundejeres Landsorganisation og Danmarks Lejerforbund, kredit- og hypotekforeninger samt banker og sparekasser. Kommissionen afgav betænkning den 1. oktober 1957.

Kommissionen har anset det hensigtsmæssigt at foretage en opdeling af bestemmelserne i 2 love under hensyn til de væsentlige principielle forskelle mellem de regler, som må gælde for henholdsvis det almindelige boligtilsyn og gennemførelse af saneringer, og betænkningen indeholder udkast til en lov om boligtilsyn og en lov om sanering af usunde bydele.

I saneringskommissionens betænkning antages det, at der i byerne findes godt 50 000 boliger, som må skønnes uegnede til beboelse og ophold for mennesker, og at ca. halvdelen af disse boliger er beliggende i København. For landdistrikternes vedkommende — sognekommuner uden større bymæssig bebyggelse — skønner kommissionen, at ca. 30 000 boliger i varierende grad er behæftet med sådanne mangler, at en forbedring af forholdene eller et forbud mod boligernes benyttelse kan komme på tale.

Nærværende lovforslag er udarbejdet på grundlag af det af saneringskommissionen udarbejdede udkast til lov om boligtilsyn gældende for byerne og, for så vidt angår de særlige bestemmelser i lovforslagets kapitel VII, på grundlag af den af kommissionen fremsatte skitse til en boligtilsynsordning for de egentlige landkommuners vedkommende.

Det gælder for begge de foreslåede ordninger, at de i væsentlig grad bygger på allerede i dag gældende forskrifter, nemlig for byernes vedkommende boligtilsynsloven fra 1939 og for landdistrikternes vedkommende sundhedsvedtægterne.

Hvad særligt angår tilsynet i landdistrikterne må fremhæves, at et flertal af sognekommunerne har sundhedsvedtægter af nyere dato, der indeholder boligtilsynsbestemmelser om sundhedsmæssige forhold og overbefolkning, og at interessen i sognekommunerne for indførelsen af en tidssvarende sundhedsvedtægt efter saneringskommissionens op-

fattelse lader formode, at nye sundhedsvedtægter med sådanne boligtilsynsbestemmelser i løbet af de nærmeste år vil foreligge i næsten samtlige sognekommuner.

Den foreslåede ordning af boligtilsynet på landet forudsætter i øvrigt, at kommunerne tilskyndes til at indføre tidssvarende sundhedsvedtægter, og at det i vedtægterne præciseres, at den kommunale tilsynsmyndighed — sundhedskommissionen — har pligt til at udøve boligtilsyn.

Derimod er de gældende bestemmelser om det brandmæssige tilsyn i landdistrikterne anset for utilstrækkeligt, og i overensstemmelse med saneringskommissionens skitse er der derfor i nærværende lovforslag optaget bestemmelser, hvorefter der på grundlag af en konstatering af, om der foreligger særlig fare for mennesker i tilfælde af brand, kan nedlægges forbud mod benyttelse af bygninger og rum, som frembyder sådan fare, eller påbud om iværksættelse af foranstaltninger, hvorved faren fjernes. De nævnte beslutninger foreslås henlagt til de i forslag til landsbyggeoven omhandlede amtsbygningsråd på grundlag af indberetninger fra den faste skorstensfejer i forbindelse med det årlige brandtilsyn.

Et mindretal af saneringskommissionens medlemmer har for så vidt angår det tilsyn, der skal udøves på grundlag af sundhedsvedtægterne, stillet forslag om, at det pålægges den lokale tilsynsmyndighed at foretage en periodisk og systematisk gennemgang af alle tjeneste-, leje- og medhjælperboliger og -værelser og kræves, at beslutningerne indberettes til et andet organ, som skal kunne gribe ind, hvis tilsynet svigter. Mindretallet har endvidere givet udtryk for, at det ikke bør overlades til skorstensfejeren selv at skønne over, om indberetning er påkrævet.

Med hensyn til de i lovforslaget indeholdte regler om boligtilsyn i byerne skal nævnes følgende ændringer i forhold til 1939-loven:

Et hovedprincip i 1939-loven er, at lovens lokale administration betragtes som et kommunalt anliggende og følgelig er henlagt til kommunale myndigheder. Lovforslaget opretholder dette princip, men indeholder en betydningsfuld ændring i organisationen af det lokale boligtilsyn. Medens tilsynsmyndigheden i 1939-loven som en almindelig regel henlagdes til sundhedskommissionerne, men med en adgang til oprettelse af særlige boligkommissioner, har man i forslaget fundet det ønskeligt, at boligtilsynet i byer med mere end 10.000 indbyggere udøves af særlige boligkommissioner. Begrundelsen herfor er navnlig den, at erfaringerne på grundlag af 1939-loven viser, at oprettelsen af

boligkommissioner, som har fundet sted i 14 byer, har styrket administrationen og anvendelsen af loven, ligesom man i det hele må lægge vægt på, at tilsynet organiseres med den for formålet nødvendige særlige hygiejniske, tekniske og juridiske sagkundskab. For andre kommuner opretholder forslaget som almindelig regel ordningen efter 1939-loven, således at boligtilsynet udøves af sundhedskommissionen. Lovforslagets regler er i øvrigt udformet således, at boligtilsynet også i de større byer, og hvor forholdene tilsiger det, kan udøves af sundhedskommissionen i stedet for af en særlig boligkommission, og omvendt kan andre kommuner, hvor tilsynet principalt er henlagt til sundhedskommissionen, få godkendt oprettelsen af en særlig boligkommission.

Ved 1939-loven oprettedes et centralt organ — boligtilsynsrådet — med den opgave at varetage det samlede overordnede tilsyn, tage initiativ til fremme af den almindelige bolighygiejne og give almindelige forskrifter for boligtilsynene. Rådet skulle endvidere virke som ankeinstans og kunne også uden påklage ændre de lokale boligtilsyns afgørelser samt eventuelt selv udøve disses beføjelser. Med hensyn til lovens bestemmelser om saneringer var til rådet henlagt beføjelsen til at godkende en kommunalbestyrelses skøn om, at et område er saneringsmodent, således at der kunne ske ekspropriationer til gennemførelse af en bedre ordening af bebyggelsesforholdene. Henlægningen af så forskelligartede beføjelser til boligtilsynsrådet har vist sig at være mindre hensigtsmæssig navnlig derved, at den domstolslignende virksomhed som ankeinstans er vanskelig forenelig med en række af rådets øvrige beføjelser. I betragtning af den betydning, beslutninger i medfør af boligtilsynsloven har for borgerne, findes det ønskeligt at begrænse rådets opgave til at påse fornøden ensartethed og sikkerhed i de lokale boligtilsyns afgørelser, og af de ved 1939-loven til rådet henlagte beføjelser opretholder lovforslaget derfor alene beføjelsen til at virke som ankeinstans og til i et vist omfang også uden påklage at ændre de lokale tilsyns beslutninger. Opgaverne af administrativ karakter foreslås, for så vidt angår godkendelsen af saneringsplaner, henlagt til et sagkyndigt saneringsnævn, i hvilket rådet er repræsenteret, og vil i øvrigt kunne varetages af dels boligministeriet, dels sundhedsstyrelsen.

Da den indtrådte bedring i boligforsyningen vil gøre det muligt for boligtilsynene i højere grad end hidtil at anvende lovens bestemmelser, og da det i praksis har vist sig, at besigtigelse ofte er et nødvendigt led i sagsbehandlingen, foreslås det,

at der oprettes et boligtilsynsråd for hver landsretskreds, og det forudsættes, at der til hvert råd knyttes et sekretariat.

Lovforslaget indeholder ikke principielle ændringer i forhold til 1939-loven med hensyn til de foranstaltninger, som kan bringes til anvendelse over for usunde og brandfarlige opholdsrum.

Adgangen til at meddele benyttelsesforbud eller påbud om forbedring af forholdene er som i 1939-loven begrænset til tilfælde, hvor der skønnes at foreligge sundhedsfare eller særlig fare i tilfælde af brand. Man har i lovforslaget tydeliggjort dette kriterium i overensstemmelse med den af boligtilsynsrådet anlagte praksis.

Lovforslaget indeholder dernæst bestemmelser, der muliggør en smidigere og i det enkelte tilfælde mere hensigtsmæssig anvendelse af lovens retsmidler. Hovedsynspunktet er, at mindre mangler skal kunne påbydes afhjulpet, medens ved større mangler benyttelsen af rummene må forbydes, med mindre ejeren fremsætter og får godkendt et forslag til afhjælpning af manglerne. Ejers adgang til at fremsætte forslag til forbedring foreslås udvidet til alle tilfælde af benyttelsesforbud, med mindre ejendommen er beliggende i et saneringsområde, eller foranstaltningen vil være til hinder for eller vanskeliggøre gennemførelsen af en byplan. Den i et forbud indeholdte frist for benyttelsens ophør foreslås fastsat under hensyn til de konstaterede mangler og disses faregrad, således at 1939-lovens skarpe opdeling mellem forbud med kort frist — som regel ikke over 6 måneder — og forbud på et længere åremål — mindst 12 år — opgives.

Lovforslagets bestemmelser om overbefolkning af lejligheder svarer i det væsentlige til 1939-lovens, men er bl. a. ændret således, at kravene om bestemte m³-indhold pr. beboer, for at en lejlighed ikke skal anses for overbefolket, er opgivet. Det er i stedet fremhævet, at spørgsmålet om, hvorvidt en lejlighed må anses for overbefolket, må afgøres efter et sagkyndigt skøn, der omfatter boligens beliggenhed, dens lys- og luftforhold, værelsernes antal og størrelse og husstandens sammensætning. Da afviklingen af overbefolkningen og den takt, hvori en sådan afvikling kan ske, er direkte afhængig af boligforsyningen, er det endvidere foreslået, at boligministeren kan udfærdige nærmere vejledende bestemmelser om forholdet.

Til de enkelte paragrafer bemærkes:

Til § 1.

I stk. 1 og 2 er lovens stedlige gyldighedsområde opdelt således, at der i stk. 1 angives det område,

for hvilket lovens bestemmelser i kapitel I-VI er gældende, mens stk. 2 angiver området, hvor reglerne i kapitel VII kommer til anvendelse.

De i stk. 1 angivne bykommuner og bymæssige bebyggelser svarer i det store hele til de områder, for hvilke 1939-lovens bestemmelser er gældende, mens der ved bestemmelsen i stk. 2 i forhold til 1939-loven er sket en nydannelse ved, at loven medtager mindre byer og landdistrikter, for hvilke dog kun bestemmelserne i kapitel VII om en enklere ordning af boligtilsynet end den i byerne skal gælde.

I stk. 3 er foreslået en adgang for boligministeren til efter indstilling fra kommunalbestyrelsen at udvide området for kapitel I-VI til en kommune eller et område, som ikke direkte falder ind under de nævnte bestemmelser.

Stk. 4 angiver lovens saglige gyldighedsområde. I forhold til 1939-loven er tilføjet en bestemmelse, der udtrykkeligt giver boligtilsynet adgang til at bringe loven i anvendelse på beboelsesvogne o. lign., som mere varigt benyttes til beboelse.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 5 om bygninger, der tjener formål, som bør hemmeligholdes, svarer i princippet til § 3 i Københavns byggelov af 29. marts 1939. Bestemmelsens område er i forhold til den københavnske byggelov foreslået udvidet, således at den kan finde anvendelse på andre bygninger end bygninger til militære formål.

Til § 2.

Stk. 1 og 2. Som omtalt i de indledende bemærkninger har de kommunale boligtilsyn under de vanskelige forhold i årene efter 1939-lovens ikrafttræden udvist tilbageholdenhed med at skride ind over for benyttelsen af usunde og brandfarlige boliger. I almindelighed har boligtilsynene imidlertid heller ikke gennemført den ved loven forudsatte og for en tilrettelæggelse af kondemnerings- og saneringsvirksomheden nødvendige systematiske gennemgang af boligbestanden. På grundlag af de indvundne erfaringer og med henblik på at fremme boligtilsynsvirksomheden må det anses for nødvendigt, at den efter 1939-loven i almindelighed gældende ordning, hvorefter sundhedskommissionen udøver boligtilsynet, ændres, således at boligtilsynsvirksomheden i de 3 hovedstadskommuner og i større byer henlægges til boligkommissioner med særlig sagkundskab, og som udelukkende har til opgave at varetage dette tilsyn. Med hensyn til boligkommissionernes sammensætning er i forhold til 1939-loven foreslået en udvidelse af de sagkyndige medlemmer med et medlem med brandmæssig sagkundskab.

I de mindre byer foreslås boligtilsynet i overensstemmelse med 1939-lovens ordning i almindelighed udøvet af sundhedskommissionen, eventuelt udvidet med et eller flere sagkyndige medlemmer.

Stk. 3. Da boligtilsynsopgaverne i adskillige af de mindre byer vil kunne have et sådant omfang, at der bør oprettes en boligkommission i kommunen, er foreslået en beføjelse for boligministeren til efter indstilling fra vedkommende kommunalbestyrelse at træffe beslutning herom. Der er endvidere foreslået en adgang for ministeren til, når særlige grunde taler derfor, at fritage en købstad eller anden kommune, som efter loven skal oprette en boligkommission, for pligten hertil, idet boligtilsynsopgaverne i enkelte større købstæder m. v. kan være så begrænsede, at de på tilfredsstillende måde kan varetages af sundhedskommissionen som led i dennes almindelige virksomhed.

Stk. 4 svarer til 1939-lovens § 4, stk. 4.

Stk. 6. Udgifterne ved de kommunale boligtilsyn må som hidtil afholdes af kommunen, som skal stille den fornødne medhjælp til rådighed for boligtilsynet. Boligtilsynsvirksomheden må forudses adskillige steder at få et sådant omfang, at der må være mulighed for at yde honorar til formanden og eventuelt andre medlemmer i tilfælde, hvor deres arbejdskraft i højere grad beslaglægges. Det foreslås, at beslutninger herom skal godkendes af boligministeren efter forhandling med indenrigsministeren.

Til § 3.

I stk. 1, der svarer til 1939-lovens § 8, stk. 1, 1. punktum, og stk. 2, er udtrykt boligtilsynets almindelige pligt til at føre et tilsyn med boliger og opholdsrum i kommunen, og det må tillægges afgørende betydning for en fremme af lovens formål, at der virkelig finder et planmæssigt tilsyn sted.

Den i stk. 2 foreslåede beføjelse for boligministeren til at træffe bestemmelse om indskrænkninger i boligtilsynets tilsyn for så vidt angår lokaler, der er undergivet tilsyn efter anden lovgivning, har i første række hensyn til lokaler, som er undergivet tilsyn efter arbejderbeskyttelseslovgivningen, men vil også kunne anvendes i andre tilsvarende forhold.

Den i stk. 3 foreslåede bestemmelse erstatter 1939-lovens § 9, § 17, stk. 3, og § 18.

Til § 4.

Paragraffen svarer til 1939-lovens § 8, stk. 3 og 4.

Til § 5.

Som omtalt i de indledende bemærkninger fore-

slås det hidtidige boligtilsynsråd for hele landet erstattet af to boligtilsynsråd for henholdsvis vestre og østre landsretskreds. De foreslåede bestemmelser om boligtilsynsrådets sammensætning svarer i det væsentlige til bestemmelserne herom i 1939-lovens § 5. Det er foreslået, at medicinaldirektøren fortsat skal være formand for boligtilsynsrådet for østre landsretskreds, og at formanden for rådet for vestre landsretskreds skal være en læge med bolighygiejnisk sagkundskab. For de juridiske medlemmers vedkommende har man anset det for hensigtsmæssigt at opgive 1939-lovens krav om, at de pågældende skal opfylde de i retsplejeloven foreskrevne betingelser for at kunne beskikkes til højesteretsdommer, og i stedet foreslået, at de skal vælges blandt dommere, der har bopæl i den pågældende landsretskreds. Endvidere er rådene foreslået udvidet med et medlem med brandmæssig sagkundskab.

Til § 6.

Som omtalt i de indledende bemærkninger foreslås en begrænsning i boligtilsynsrådets virksomhed i forhold til ordningen efter 1939-loven. Boligtilsynsrådets opgaver bliver i første række at være ankemyndighed for de kommunale boligtilsyns beslutninger, og der foreslås ved siden heraf tillagt rådene en beføjelse til at optage meddelte benyttelsesforbud til prøvelse og eventuel ændring, selv om beslutningen herom ikke er påklaget til rådet, jfr. § 25.

Stk. 2 svarer til 1939-lovens § 5, stk. 7.

Til § 7.

Paragraffens stk. 1 og 2 svarer til 1939-lovens § 5, stk. 4-6, med de ændringer, som følger af den i § 6 omhandlede begrænsning i boligtilsynsrådets opgaver og den foreslåede oprettelse af to boligtilsynsråd med hver sit sekretariat.

Stk. 3 svarer til den gældende ordning efter 1939-loven. Da det må forudses, at suppleanterne i boligtilsynsrådet efter lovens gennemførelse i højere grad end hidtil vil blive inddraget i rådets virksomhed, foreslås der adgang til at yde vederlag til stedfortræderne i den udstrækning, de inddrages i arbejdet.

Til § 8.

Paragraffen, hvortil slutter sig §§ 9 og 10, angiver forudsætningerne for en indskriden over for usunde og brandfarlige boliger. Hovedsynspunktet er i overensstemmelse med de gældende bestemmelser i 1939-loven, at indskriden kan finde sted, når benyttelsen frembyder sundhedsfare eller særlig fare i brandtilfælde, og at afgørelsen af, hvorvidt sådan fare foreligger, må bero på et samlet sag-

kyndigt skøn. I udtrykket „særlig fare i brandtilfælde“ ligger, at der må være tale om en fare for menneskers sikkerhed, som er større end den fare, der i almindelighed er forbundet med brand i bygninger, som benyttes til beboelse eller ophold.

Til § 9.

Paragraffen angiver i overensstemmelse med 1939-lovens § 2, stk. 1, de grundlæggende krav til beboelses- og opholdsrum samt lejligheder til vejledning for skønnet over, om der foreligger sundhedsfare.

Til § 10.

Paragraffen angiver i overensstemmelse med 1939-lovens § 2, stk. 2, de forhold, som i første række må tages i betragtning ved skønnet over, om der foreligger en særlig brandfare. Ud over de i 1939-loven nævnte forhold er udtrykkeligt nævnt byggermåden. Bestemmelsen er endvidere i forhold til 1939-loven foreslået suppleret med en hjemmel for boligministeren til efter forhandling med justitsministeren at udfærdige nærmere vejledende bestemmelser.

Til § 11.

Paragraffen må ligesom de følgende paragraffer ses i forbindelse med §§ 8-10, og beføjelsen for boligtilsynet til at forlange forefundne mangler afhjulpne svarer i princippet til 1939-lovens § 12. Man har imidlertid anset det for hensigtsmæssigt i modsætning til 1939-lovens § 12 at fastsætte en bestemt begrænsning for boligtilsynets adgang til at påbyde mangler afhjulpet gennem bestemmelsen i stk. 2, hvorefter boligtilsynet inden for 5 år ikke kan påbyde foranstaltninger til en større samlet håndværkerudgift end 20 pct. af ejendommens gennemsnitlige årsleje. Efter 1939-loven havde en ejers undladen af at efterkomme et påbud om afhjælpning af mangler alene den virkning, at boligtilsynet kunne meddele forbud mod fortsat benyttelse af den pågældende bygning eller del af en bygning til beboelse eller ophold, men i forbindelse med bestemmelsens ovennævnte begrænsning er i stk. 5 tillige foreslået tillagt boligtilsynet beføjelse til at lade de påbudte foranstaltninger udføre for ejerens regning.

Til § 12.

Paragraffen omhandler tilfælde, hvor mangler, som medfører sundhedsfare eller særlig brandfare, ikke af boligtilsynet kan forlanges afhjulpne i medfør af § 11, enten fordi manglerne er uafhjælpelige, eller fordi udgifterne til en afhjælpning vil overstige de i § 11, stk. 2, angivne maksimums-

beløb. Bestemmelsen, der afløser 1939-lovens §§ 10 og 13, tillægger boligtilsynet en beføjelse til at forbyde benyttelsen af de pågældende bygninger eller dele af bygninger til beboelse eller ophold for mennesker. 1939-lovens sondring mellem benyttelsesforbud med en ganske kort frist for benyttelsens ophør (i § 10) og benyttelsesforbud med en længere frist, der ikke kunne fastsættes kortere end 12 år (§ 13), har vist sig at frembyde vanskeligheder for en rationel administration af loven. I forslaget er denne sondring derfor opgivet, således at der bliver adgang for boligtilsynet til inden for et maksimalt åremål af 20 år frit at fastsætte fristen for benyttelsens ophør i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til karakteren og graden af den foreliggende sundhedsfare eller særlige brandfare. I forhold til 1939-loven er endvidere fremgangsmåden ved meddelelse af benyttelsesforbud foreslået forenklet således, at boligtilsynet umiddelbart meddeler et forbud, men at der i almindelighed gives ejeren adgang til at søge forbudet ophævet eller ændret gennem fremsættelse af forslag til forbedring af forholdene, jfr. herom bemærkningerne til §§ 13-15.

I stk. 2 er foreslået en udtrykkelig beføjelse for boligtilsynet til ved meddelelse af benyttelsesforbud med længere tidsfrist at påbyde en afhjælpning af mangler inden for de i § 11, stk. 2, angivne maksimumsbeløb, idet en sådan begrænset afhjælpning af mangler vil kunne være en forudsætning for forsvarligheden af den fastsatte frist for den fortsatte benyttelse. En sådan adgang til samtidig med et benyttelsesforbud at pålægge en ejer en begrænset afhjælpning af mangler har man ment at burde foreslå begrænset til forbud med en frist af 6 år eller derover. I modsætning til påbud om afhjælpning af mangler efter § 11 kan de heromhandlede påbud ikke iværksættes ved boligtilsynets foranstaltning, men ejerens undladelse af at efterkomme påbudet har alene den virkning, at boligtilsynet ved en ny beslutning kan bestemme, at benyttelsen af de pågældende boliger eller opholdsrum skal ophøre straks, eller fastsætte en kortere frist for benyttelsens ophør.

Stk. 3 svarer i princippet til 1939-lovens § 11, stk. 3.

Til § 13.

Som omtalt i bemærkningerne til § 12 er det principielle indhold af § 13 en adgang for en ejer til, efter at boligtilsynet har meddelt et forbud, at søge dette ophævet eller ændret gennem fremsættelse af et forslag til forbedring. Medens det efter 1939-lovens § 13 var henlagt til boligtilsynsrådet at afgøre, om et ombygningssforslag kunne godkendes, er beføjelsen hertil foreslået tillagt det

kommunale boligtilsyn. Tilsynet skal samtidig med godkendelsen af forslaget tage stilling til, om forbudet efter forbedringens gennemførelse kan ophæves helt, eller om den tiltrådte og godkendte forbedring alene kan medføre en ændring i forbudet, herunder navnlig en forlængelse af den fortsatte benyttelse af den pågældende bygning til beboelse eller ophold.

En forbedring af ældre ejendomme vil hyppigst ikke kunne gennemføres således, at bygningen derefter i alle henseender opfylder bestemmelserne om nye bygningers opførelse, men vil bygningen efter forbedringens gennemførelse vedblive at være *væsentlig* ringere end bygninger med boliger og opholdsrum, som opfylder de nævnte bestemmelser, bør en forbedring i almindelighed ikke finde sted, og boligtilsynet må helt nægte at godkende ejerens forslag. I stk. 3 er foreslået en bestemmelse herom.

Til § 14.

I tilfælde, hvor en bygning undergives benyttelsesforbud i medfør af § 12, og der enten foreligger eller af kommunalbestyrelsen arbejdes med en plan for sanering af det pågældende byområde, bør der ikke kunne iværksættes forbedring af bygninger, som vil komme i strid med eller vanskeliggøre den kommende sanering. I forslaget til lov om sanering af usunde bydele er foreslået en adgang for boligministeren til efter begæring af vedkommende kommunalbestyrelse at nedlægge forbud mod, at der på en ejendom, som er eller må antages at ville blive omfattet af planen, opføres ny bebyggelse eller sker ændring i bebyggelsen eller dens anvendelse, som må antages at komme i strid med planen eller vanskeliggøre dens gennemførelse. I forbindelse hermed er i nærværende paragrafs stk. 1 ejerens adgang til at fremsætte forslag til forbedring i henhold til § 13 foreslået begrænset således, at et sådant forslag ikke kan fremsættes, såfremt en forbedring af den pågældende bygning vil eller må påregnes at ville komme i strid med saneringsplanen.

Til § 15.

For ejendomme, som ligger inden for området for en godkendt byplan, gælder ifølge byplanlovens § 11, at intet areal må bebygges, eller nogen bebyggelse ved om- eller tilbygning udvides i strid med planen. Den i nærværende paragraf foreslåede bestemmelse har ligesom § 14 hensyn til ejendomme, som er undergivet forbud i medfør af § 12, og indeholder for disse ejendomme vedkommende en adgang for kommunalbestyrelsen til også at modsætte sig større forbedringer uden udvidelse af en bebyggelse inden for et byplan-

område, såfremt forbedringen vil kræve væsentlig ombygning eller istandsættelse og vil være til hinder for eller vanskeliggøre byplanens gennemførelse. Da det findes hensigtsmæssigt ikke at overlade spørgsmål om, hvorvidt en ombygning eller istandsættelse er så væsentlig, at bestemmelsen bør finde anvendelse, til myndighedernes frie skøn, er foreslået en bestemt begrænsning.

Til § 16.

I tilfælde, hvor en ejer som følge af et benyttelsesforbud i medfør af § 12 afskæres fra en fortsættelse af den hidtidige udnyttelse af sin ejendom, og hvor han samtidig afskæres fra at foretage en i øvrigt mulig forbedring af ejendommen på grund af en byplan, må det anses rimeligt, at der gives ham adgang til at forlange ejendommen overtaget af kommunen.

Til § 17.

Paragraffen svarer i indhold til 1939-lovens § 14.

Til § 18.

Paragraffen svarer i princippet til 1939-lovens § 13, stk. 3.

Til § 19.

Paragraffens stk. 1 og stk. 3 svarer i indhold til 1939-lovens § 11, stk. 1, 4 og 5 og § 13, stk. 2.

I stk. 2 er foreslået visse bestemmelser om indholdet af forbud i medfør af § 12.

Til § 20.

Det følger af karakteren af de heromhandlede forbud, at de må respekteres ikke alene af den ejer, hvem forbudet er meddelt, men også af panthavere og alle andre indehavere af rettigheder over den pågældende ejendom.

Til § 21.

En tilsvarende bestemmelse findes ikke i 1939-loven. Erfaringen viser imidlertid, at bygninger, som henstår helt eller delvis tomme, hurtigt kan komme i et bygningsmæssigt forfald, som kan medføre fare for sammenstyrtning, ligesom bygninger, der henligger uden tilsyn, kan blive tilholdssted for asociale elementer.

I de tilfælde, hvor en ejer undlader at passe og føre tilsyn med en bygning, der er ramt af benyttelsesforbud, og bygningens tilstedeværelse som følge heraf medfører ulemper for de omboende, har man anset det for påkrævet, at der skaffes hjemmel til at lade den pågældende bygning fjerne.

Til §§ 22 og 23.

Paragrafferne, der afløser 1939-lovens §§ 3 og 21, omhandler indskriden over for overbefolkning af boliger, og deres anvendelse forudsætter, at der foreligger en sådan overbefolkning, at det er skadeligt for beboernes sundhed. Afgørelsen herom må bero på et konkret skøn, og i § 22, stk. 2, er angivet de væsentlig forhold, som navnlig må tages i betragtning ved dette skøn. I forhold til 1939-loven er bestemmelserne bl. a. ændret således, at husstandens sammensætning udtrykkeligt er fremhævet som et forhold, der må tages i betragtning, og kravene om bestemte rumindhold for hver beboer er opgivet, idet det ikke så meget er lejlighedens rumfang som adgangen til luftfornyelse, der i denne henseende er af afgørende betydning. Det må i øvrigt i nogen grad afhænge af den almindelige boligsituation, i hvilket omfang der bør skrives ind over for overbefolkning. Alvorlige tilfælde bør der gribes ind over for, selv om forholdene på boligmarkedet er meget vanskelige, men i øvrigt må der ske en rimelig tilpasning. Med henblik herpå er der foreslået en beføjelse for boligministeren til at udfærdige yderligere vejledende bestemmelser.

Forslaget bygger i øvrigt med hensyn til mulighederne for indskriden over for sundhedsskadelig overbefolkning på en sondring mellem boliger, som benyttes af andre end ejendommens ejer (§ 22), og ejerboliger (§ 23). For de førstnævnte boligers vedkommende er i overensstemmelse med princippet i 1939-loven foreslået en beføjelse for boligtilsynet til at påbyde antallet af beboere i lejligheden nedbragt, således at brugeren må frflytte lejligheden, såfremt påbudet herom ikke på anden måde kan efterkommes. For ejerboligers vedkommende er boligtilsynets adgang til indskriden derimod foreslået begrænset til tilfælde, hvor dele af boligen benyttes af personer, som ikke hører til ejerens husstand, og således, at det alene kan påbydes, at de nævnte personer fraflytter boligen.

Til § 24.

Paragraffen svarer med redaktionelle ændringer til 1939-lovens § 22.

Til § 25.

De i stk. 1-5 foreslåede ankebestemmelser svarer i indhold til 1939-lovens § 23 med den ændring, at ankefristen er foreslået fastsat til 4 uger i alle tilfælde. I stk. 6 er den i 1939-lovens § 6, stk. 2, hjemlede adgang for boligtilsynsrådet til på eget initiativ at optage en ikke påklaget beslutning til

prøvelse foreslået udtrykkeligt begrænset til benyttelsesforbud i medfør af § 12.

Da der har været rejst tvivl om, hvorvidt anke til boligtilsynsrådet af boligtilsynets beslutninger har opsættende virkning, er der i stk. 7 optaget en udtrykkelig bestemmelse herom.

Til § 26.

Det almindelige forbud i stk. 1 mod en ny prioritering ud over grundværdien af ejendomme, for hvilke der er meddelt et benyttelsesforbud i medfør af loven, svarer til 1939-lovens § 15, stk. 1. Undtagelsesbestemmelsen i stk. 2 svarer til 1939-lovens § 15, stk. 2 og 3, dog med en lempeligere redaktion af undtagelsen i litra a.

Til § 27.

Paragraffen svarer i indhold til 1939-lovens § 16, stk. 1.

Til § 28.

Da de almindelige bestemmelser i lejelovens § 21 og § 48, jfr. §§ 15 og 17-18, i almindelighed ikke giver en lejer krav på skadeserstatning fra ejeren, når der af det offentlige meddeles benyttelsesforbud, har man i modsætning til 1939-lovens § 16, stk. 2, anset det for tilstrækkeligt i stk. 1 alene at klargøre, at et forbud heller ikke medfører ret til erstatning i medfør af lejelovens kap. XII om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom. Stk. 2 tilsigter at give mulighed for en sådan erstatning i tilfælde, hvor det lejede i medfør af § 17 undergives forbud med en kortere frist for benyttelsens ophør end oprindeligt fastsat, og hvor ansvaret herfor påhviler ejeren. Ved henvisningen til lejelovens § 80 gives domstolene adgang til at tilkende lejeren erstatning i det omfang, forholdene i det enkelte tilfælde begrundes.

Til § 29.

I § 5 i midlertidig lov nr. 115 af 31. marts 1953 om lån til byggeri til erstatning for sanerede ejendomme, jfr. tidligere § 8 i midlertidig lov nr. 179 af 9. april 1941, blev givet hjemmel til at yde midlertidige huslejetilskud til personer, der bliver husvilde som følge af saneringer. I § 36 i forslag til lov om sanering af usunde bydele foreslås en noget udvidet bestemmelse om dette forhold, og i nærværende paragraf er foreslået en tilsvarende bestemmelse for tilfælde, hvor personer bliver husvilde som følge af boligtilsynets beslutninger i medfør af §§ 11 og 12.

Til § 30.

Paragraffen svarer i indhold til 1939-lovens § 17, stk. 1-2.

Til § 31.

Bestemmelsen, der er ny, svarer til de regler, som gælder i lignende tilfælde, hvor en offentlig myndighed udfører foranstaltninger for ejerens regning, bl. a. § 67 i Københavns byggelov af 29. marts 1939.

Til § 32.

I stk. 1 og 2 angives de overtrædelser af loven, der foreslås belagt med straf af bøde.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 3 om bødeansvar for aktieselskaber, andelselskaber el. lign. svarer til andre nyere lovbestemmelser.

Bestemmelserne er udformet i samarbejde med justitsministeriet.

Til § 33.

Stk. 1. Paragraffen giver udtryk for det princip, at det almindelige tilsyn med bygninger, som benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, for så vidt angår sundhedsmæssige forhold og overbefolkning af boliger, udøves i henhold til den kommunale sundhedsvedtægt — af sundhedskommissionen. Bestemmelsen har således ikke et selvstændigt indhold, og et boligtilsyn uden for byerne kan kun iværksættes i de kommuner, der har sundhedsvedtægter, som indeholder boligtilsynsbestemmelser.

Stk. 2. Mens boligministeriet i dag er ankemyndighed for de beslutninger, sundhedskommissionerne træffer på grundlag af sundhedsvedtægternes bestemmelser på boligtilsynsområdet, har man fundet det hensigtsmæssigt fremtidig at henlægge ankemyndigheden til de amtsbygningsråd, som foreslås oprettet i forslaget til byggelov for købstæderne og landet. Amtsbygningsrådet rummer bygningsmæssig, brandmæssig, lægelig og juridisk sagkundskab.

Til § 34.

Stk. 1 og 2. Den i bestemmelsen hjemlede adgang for myndighederne til at træffe beslutninger, som tager sigte på at hindre, at bygninger ved deres indretning eller tilstand frembyder særlig brandfare for personer, der opholder sig deri, svarer til den for byerne gældende tilsvarende bestemmelse i § 8.

Man har fundet det hensigtsmæssigt at lade skorstensfejerens foretage det lokale tilsyn i forbindelse med det årlige brandsyn på boligene.

Medens det beror på skorstensfejerens skøn, om der i det enkelte tilfælde foreligger sådan særlig fare, at der er grundlag for at afgive indberetning, er den besluttende myndighed foreslået henlagt til amtsbygningsrådet.

Stk. 3. Amtsbygningsrådets beslutninger om forbud og påbud, som tager sigte på at afværge særlig

fare i brandtilfælde, kan indklages for boligministeren. Bestemmelsen svarer til adgangen til anke over amtsbygningsrådets beslutninger i forslaget til byggelov for købstæderne og landet.

Til § 35.

Det er foreslået, at der skal finde tinglysning sted af benyttelsesforbud, truffet såvel på grundlag

af bestemmelserne i sundhedsvedtægterne som efter bestemmelserne i § 34.

Til § 36.

1939-loven omhandler såvel boligtilsyn som sanering af usunde bydele, og paragraffen ophæver de bestemmelser i 1939-loven, som afløses af bestemmelserne i nærværende lovforslag.