

Forslag

til

Lov om ændring af lov om boligtilsyn.

Fremsat den 27. november 1968 af boligministeren.

§ 1.

I lov nr. 185 af 5. juni 1959 om boligtilsyn foretages følgende ændringer:

1. § 1 affattes således:

„§ 1. Denne lov finder anvendelse på bygninger, som benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, med hertil hørende ubebyggede arealer. Endvidere kan loven efter boligtilsynets bestemmelse bringes i anvendelse på beboelsesvogne og andre transportable konstruktioner, som benyttes til de i 1. punktum nævnte formål, når benyttelsen ikke er af ganske kort varighed.

Stk. 2. Bygninger, hvis anvendelse eller indretning bør hemmeligholdes af forsvarsmæssige eller andre grunde, kan efter vedkommande ministers bestemmelse undtages fra tilsyn efter denne lov.“

2. § 2, stk. 1-3, affattes således:

„§ 2. I kommuner med mere end 15.000 indbyggere udøves boligtilsynet af en boligkommission. I andre kommuner udøves boligtilsynet af sundhedskommissionen, medmindre boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen bestemmer, at boligtilsynet skal udøves af en boligkommission.

Stk. 2. En boligkommission vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionsperiode og skal bestå af 11 medlemmer. 3 af medlemmerne skal tillige være medlemmer af kommunalbestyrelsen. 2 medlemmer vælges efter indstilling af henholdsvis de større

grundejerforeninger og de større lejerforeninger i kommunen. Af de øvrige medlemmer skal 2 være læger og 4 besidde sagkundskab i henholdsvis juridisk, bygningsmæssig, brandmæssig og social henseende.

Stk. 3. Når boligtilsynet udøves af sundhedskommissionen, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at sundhedskommissionen under udøvelse af sin virksomhed i henhold til denne lov skal tiltrædes af et eller flere medlemmer med sagkundskab som nævnt i stk. 2, sidste punktum. Disse medlemmer vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionsperiode.“

3. I § 3, stk. 1, 1. punktum, ændres „§ 1, stk. 4“ til „§ 1, stk. 1“.

4. I overskriften til kapitel III ændres „sundhedsfarlige og brandfarlige“ til „utidssvarende“.

5. I § 8 ændres „bestemmelserne i dette kapitel“ til „§§ 11 og 12“.

6. I § 14, stk. 2, indsættes efter „vedtaget“ „og forelagt for boligministeren til godkendelse“.

7. Til § 14, stk. 2, føjes:

„Det samme gælder, såfremt saneringsplanen ikke er godkendt inden 2 år efter, at den er blevet forelagt for boligministeren til godkendelse.“

8. § 16, stk. 2, affattes således:

„Stk. 2. Afgørelse om en ejers krav i medfør af stk. 1 og om erstatningens størrelse træffes i mangel af enighed i København af taksationskommissionen i henhold til bygge- lov for staden København og i øvrigt af de i lov om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.“

9. § 21 affattes således:

„§ 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 give ejeren påbud om inden for en fastsat frist at lade bygningen eller en del af denne nedrive og grunden ryddeliggøre.

Stk. 2. Samtidig med eller efter, at der er meddelt forbud i medfør af § 11, stk. 5, eller § 12, kan boligtilsynet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen give ejeren påbud som nævnt i stk. 1, såfremt der derved opnås en forbedring af de sundheds- eller bebyggelsesmæssige forhold i området.

Stk. 3. Påbud i medfør af stk. 1 og 2 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev, og de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde gøres bekendt med påbuddet.

Stk. 4. Når der er givet påbud i medfør af stk. 2, er ejeren berettiget til erstatning for det tab, han lider som følge af påbuddet. Erstatningen udredes af kommunen og fastsættes i mangel af enighed af de i § 16, stk. 2, nævnte myndigheder.

Stk. 5. Boligministeren yder tilskud til dækning af halvdelen af den i stk. 4 nævnte erstatning. Tilskuddet afholdes af det beløb, hvoraf der i henhold til lov om sanering kan ydes tilskud til dækning af sanerings- tab.

Stk. 6. Såfremt påbud i medfør af stk. 1 og 2 ikke efterkommes, kan boligtilsynet lade de påbudte foranstaltninger iværksætte for ejerens regning.“

10. I § 26, stk. 1, udgår: „nr. 356 af 27. december 1958“.

11. I § 26, stk. 2, indsættes efter litra b: „eller

c) såfremt der foreligger en godkendt plan til afhjælpning af forefundne mangler.“

12. I § 27 ændres: „bekendtgørelse nr. 237 af 9. juli 1958 af lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme“ til „lov om vurdering af landets faste ejendomme“.

13. § 28 affattes således:

„§ 28. Indskrænkninger i benyttelsen af bygninger eller dele af bygninger, som er en følge af forbud i medfør af § 12, medfører ikke ret for lejere til erstatning i medfør af lov 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, kan der dog tillægges lejeren en passende godtgørelse.“

14. § 29 affattes således:

„§ 29. Tilvejebringelse af boliger til husstande, der bliver husvilde som følge af beslutninger i medfør af denne lov, finder sted efter reglerne om genhusning i lov om sanering. Det samme gælder ydelse af huslejetilskud m. v. til husstande som nævnt i 1. punktum.“

15. I § 31, stk. 1, 1. punktum, ændres „§ 21“ til „§ 21, stk. 6“.

16. I § 32, stk. 2, ændres „§ 21“ til „§ 21, stk. 1 eller stk. 2“.

17. Kapitel VII (§§ 33-35) ophæves.

18. Kapitel VIII ændres til kapitel VII, og i § 36, der bliver til § 33, indsættes efter stk. 1:

„Stk. 2. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.“

§ 2.

Denne lov træder i kraft den . . . 1969.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Lov nr. 185 af 5. juni 1959 om boligtilsyn blev udarbejdet på grundlag af betænkning nr. 187/1957 om boligtilsyn og sanering, afgivet af den af boligministeriet den 22. oktober 1949 nedsatte saneringskommission. Der henvises til Folketingstidende 1958-59 sp. 2650, 3205, 4867 og 5020; A. 1809; B. 973 og 1058.

Det foreliggende forslag til ændringer i boligtilsynsloven tilsigter i første række at styrke effektiviteten af boligtilsynsvirksomheden dels ved en ændret sammensætning af de boligkommissioner, der udøver boligtilsynet i de større kommuner (ændringsforslag nr. 2), dels ved udvidede kriterier for nedrivningspåbud (ændringsforslag nr. 9). Herudover indeholder forslaget en række redaktionelle rettelser og ændringer af mindre væsentlig betydning, herunder et forslag om, at boligtilsynsreglerne både i formel og materiel henseende bliver ensartede i hele landet (ændringsforslag nr. 1 og 17).

Der henvises i øvrigt til det samtidig fremsatte forslag til lov om sanering.

Lovforslaget vil ikke medføre øgede udgifter af betydning for hverken staten eller kommunerne. De foreslåede bestemmelser om mulighed for boligtilsynet til i større udstrækning end hidtil at påbyde nedrivning af kondemnerede bygninger vil ganske vist kunne medføre erstatningsydelse, der ifølge forslaget skal udredes af staten og kommunen med hver halvdel, men disse udgifter vil — som det fremgår af bemærkningerne til ændringsforslag nr. 9 — medføre en tilsvarende reduktion af statens og kommunens udgifter i henhold til saneringsloven til dækning af saneringstab.

I administrativ henseende vil forslaget om ensartede boligtilsynsregler i hele landet medføre, at boligtilsynsrådene for henholdsvis østre og vestre landsretskreds afløser boligministeriet som klagemyndighed for beslutninger truffet af boligtilsynet i landområderne. Endvidere bemærkes, at forslaget om en ændret sammensætning af boligkommissionerne indebærer, at boligministeriet ikke længere skal godkende kommissionernes sammensætning.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Til nr. 1.

Efter den gældende boligtilsynslovs § 1, stk. 1, gælder lovens kapitler I-VI (§§ 1-32) for København,

de københavnske omegnskommuner, købstæderne m. v. og bymæssige bebyggelser med mere end 1.000 indbyggere. For det øvrige land gælder lovens kapitel VII (§§ 33-35), hvorefter boligtilsynet udøves dels af sundhedskommissionerne i henhold til sundhedsvedtægternes bestemmelser herom, dels af de faste skorstensfejere i forbindelse med det årlige brandsyn. Denne ordning havde som baggrund, at det ikke kunne anses for påkrævet at lade boligtilsynsbestemmelserne for byerne få umiddelbar gyldighed i landområderne og de mindre bysamfund.

For næsten alle kommuner, hvori boligtilsynslovens kapitel VII finder anvendelse, er imidlertid nu gennemført bestemmelser i sundhedsvedtægterne i overensstemmelse med §§ 53 og 54 i den af indenrigsministeriet udfærdigede normalsundhedsvedtægt for landkommuner (bilag 2). Dette har medført, at boligtilsynsbestemmelserne for bymæssige bebyggelser og for landområder i det væsentlige er ens. I visse henseender er bestemmelserne for landområder endog strengere; dette gælder eksempelvis med hensyn til adgangen for det offentlige til at meddele påbud om afhjælpning af sundhedsfarlige mangler, idet den begrænsning, der ifølge boligtilsynslovens § 11, stk. 2, er gældende i bymæssige bebyggelser — at de samlede udgifter til afhjælpningen ikke inden for en 5-års periode må overstige 20 pct. af ejendommens årsleje — ikke er optaget i sundhedsvedtægterne.

Da begrundelsen for den gældende boligtilsynslovs ordning således ikke kan opretholdes, og i øvrigt i overensstemmelse med sigtet med kommunalreformen foreslås det at ændre lovens § 1 og ophæve lovens kapitel VII, jfr. ændringsforslag nr. 17, således at både de formelle og de materielle boligtilsynsregler bliver ens i hele landet.

Det bemærkes herved, at boligtilsynet i kommuner med mindre end 15.000 indbyggere ifølge lovens § 2, jfr. også ændringsforslag nr. 2, normalt udøves af kommunens sundhedskommission, der efter kommunalbestyrelsens bestemmelse kan udvides med et eller flere medlemmer med særlig sagkundskab. Det vil således være muligt for kommunalbestyrelserne for de kommuner, hvori boligtilsynslovens kapitel VII i dag er gældende, fortsat at inddrage den faste skorstensfejer i boligtilsynsvirksomheden.

Indholdet af § 1 i den foreslåede nye affattelse

er herefter begrænset til bestemmelserne i den gældende lovs § 1, stk. 4 og 5.

I *stk. 1* foreslås den ændring i forhold til gældende lovs § 1, stk. 4, at ordet „gårdspladser“ erstattes af det rummeligere udtryk „ubebyggede arealer“.

Med hensyn til *stk. 2* foreslås dels redaktionelle rettelser, dels en udeladelse af gældende lovs § 1, stk. 5, sidste punktum, der skønnes at være overflødig.

Til nr. 2.

Det findes ønskeligt, at sammensætningen af boligkommissionerne ændres, således at der tilføres kommissionerne en øget sagkundskab samt repræsentation for ejer- og lejerorganisationerne. Det findes i forbindelse hermed mest hensigtsmæssigt, at loven indeholder en direkte bestemmelse om kommissionernes sammensætning. Den nugældende regel om, at boligministeren skal godkende sammensætningen, vil herefter kunne ophæves.

Den foreslåede ændrede affattelse af § 2, stk. 1-3, må i øvrigt ses på baggrund af ændringsforslag nr. 1.

Til nr. 3.

Ændringsforslaget er en følge af ændringsforslag nr. 1.

Til nr. 4 og 5.

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 9.

Til nr. 6 og 7.

Når en ejendom er kondemneret i medfør af lovens § 12, har ejeren normalt adgang til at fremkomme med forslag over for boligtilsynet til en forbedring af ejendommen, således at benyttelsesforbuddet kan ophæves. Denne adgang er imidlertid efter lovens § 14 udelukket, når ejendommen er beliggende inden for et område, for hvilket en saneringsplan er godkendt, vedtaget eller under udarbejdelse. Adgangen for ejeren til at foreslå forbedringer af ejendommen genindtræder dog, såfremt en saneringsplan ikke er vedtaget inden 2 år efter kondemneringen, og boligtilsynet har da pligt til at tage stilling til forbedringsforslaget uden hensyn til saneringsplanen.

Det findes mindre rimeligt, at alene kommunalbestyrelsens — og ifølge forslaget til lov om sanering tillige et saneringsselskabs — vedtagelse af en saneringsplan skal kunne hindre en ejers mulighed for at få et benyttelsesforbud ophævet efter en forbedring af ejendommen. Af hensyn til ejerne foreslås det derfor, at saneringsplanen også skal være indsendt til boligministeren til godkendelse inden 2 år efter kondemneringen, og at planen skal være

godkendt inden 2 år efter indsendelsen, for at ejerens adgang til at forlange, at boligtilsynet uden hensyn til saneringsplanen tager stilling til et forslag til forbedring af ejendommen, fortsat skal være udelukket.

Med en sådan ændring af § 14 fremkaldes også en bedre overensstemmelse med reglerne om foreløbigt forbud i saneringslovens § 8 (lovforslagets § 17).

Til nr. 8.

Ændringsforslaget er redaktionelt.

Til nr. 9.

Efter den gældende lovs § 21 kan boligtilsynet påbyde nedrivning af en kondemneret bygning, når den henstår helt eller delvis ubenyttet og som følge af forsømmelighed fra ejerens side forvolder ulempe for de omboende.

En kondemnering vil ofte være en forløber for en sanering af det pågældende område. Erfaringen har da også vist, at ejere af kondemnerede bygninger undertiden undlader at nedrive bygningerne i forventning om, at en saneringsplan vil fremkomme. Tilskyndelsen for ejerne til at afvente gennemførelsen af en saneringsplan består i, at de herefter har mulighed for at opnå lån og tilskud til nedrivningsudgifterne, der indgår som en bestanddel af den samlede saneringsudgift.

Ofte vil der imidlertid kunne opnås en umiddelbar forbedring af de sundhedsmæssige og bebyggelsesmæssige forhold i området, såfremt de omhandlede bygninger fjernes. Det foreslås derfor, at der tilvejebringes en hjemmel for boligtilsynet til i disse tilfælde at meddele påbud om nedrivning.

Da der reelt er tale om en anteciperet sanering, foreslås endvidere, at nedrivningen kun kan påbydes efter indstilling fra kommunalbestyrelsen, at der tillægges ejeren ret til erstatning af kommunen for det tab, han måtte lide som følge af nedrivningspåbuddet, og at staten udreder halvdelen af erstatningen svarende til reglerne i saneringsloven om fordelingen af et saneringstab. Det bemærkes, at forslaget ligesom den gældende lov ikke omfatter en ret for ejeren til erstatning for tab ved en påbudt nedrivning, når påbuddet skyldes, at bygningen som følge af ejerens forsømmelighed volder ulempe for de omboende.

Da § 21 findes i lovens kapitel III, nødvendiggør den foreslåede ændring af § 21, at overskriften til kapitlet ændres, og at det i § 8 fastlagte sundheds- og brandfarekriterium for boligtilsynets beslutninger begrænses til at gælde for benyttelsesforbud (kondemneringer) og påbud om afhjælpning af mangler, jfr. ændringsforslag nr. 4 og 5.

Til nr. 10.

Ændringsforslaget er redaktionelt.

Til nr. 11.

Efter § 26, stk. 1, må en kondemneret ejendom ikke prioriteres eller omprioriteres ud over ejendommens grundværdi med offentlige eller andre anerkendte midler. Ifølge § 26, stk. 2, kan boligtilsynet tillade, at denne forskrift fraviges i særligt angivne tilfælde.

Undertiden vil en afhjælpning af de eksisterende mangler kunne begrunde, at et benyttelsesforbud ophæves. Foretagelsen af sådanne afhjælpningsforanstaltninger vil imidlertid ofte nødvendiggøre, at ejeren kan opnå et midlertidigt byggelån mod sikkerhed i ejendommen. Det foreslås derfor at foretage en tilføjelse i § 26, stk. 2, således at boligtilsynet kan tillade en fravigelse af prioriteringsforbuddet også i sådanne tilfælde.

Til nr. 12 og 13.

Ændringsforslagene er redaktionelle.

Til nr. 14.

I den gældende saneringslovs § 34 er optaget bestemmelser om tilvejebringelse af erstatningsboliger for ikke alene saneringsramte husstande, men også husstande, der bliver husvilde som følge af kondemneringer i medfør af boligtilsynsloven.

Det findes rigtigst, at boligtilsynsloven indeholder en udtrykkelig angivelse af, at reglerne om genhusning i saneringsloven, jfr. kapitel XI i forslaget til lov om sanering, også finder anvendelse ved kondemneringer.

Den gældende boligtilsynslovs § 29 indeholder bestemmelser om huslejetilskud m. v. til husstande,

der bliver husvilde som følge af kondemneringer. Tilsvarende bestemmelser findes i den gældende saneringslovs § 36 for så vidt angår saneringsramte husstande. I § 64 i forslaget til lov om sanering foreslås disse regler opretholdt og udvidet til at omfatte husvilde som følge af kondemneringer. Forslaget til ny affattelse af boligtilsynslovens § 29 indeholder derfor blot en henvisning til bestemmelserne herom i saneringsloven.

Til nr. 15 og 16.

Ændringsforslagene, der er redaktionelle, er en følge af ændringsforslag nr. 9.

Til nr. 17 og 18.

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 1.

Til § 2.

I § 3 i forslaget til lov om sanering er det foreslået bestemt, at kommunalbestyrelsen for kommuner med mere end 25.000 indbyggere med boligtilsynets bistand skal tilvejebringe en bedømmelse af kvaliteten af beboelsesejendomme i kommunen. Denne oversigtsplan skal efter forslaget tilvejebringes inden 1 år fra lovens ikrafttræden, som i lovforslagets § 67 er fastlagt til den 1. oktober 1969, og skal danne grundlag for kommunalbestyrelsens planlægning af saneringsaktiviteten.

Navnlig af denne grund må det anses for ønskeligt, at ændringerne i boligtilsynsloven kan træde i kraft i god tid før saneringslovens ikrafttræden, således at boligkommissionerne kan have færd på den foreslåede ændrede sammensætning, forinden arbejdet med tilvejebringelse af oversigtsplanen påbegyndes.

Bilag 1.

I dette bilag anføres i venstre spalte de i lovforslaget omhandlede bestemmelser i den gældende formulering, medens forslaget anføres i højre spalte.

Loven.

- § 1. Denne lovs kapitler I-VI gælder for
- a) Københavns, Frederiksberg og Gentofte kommuner,
 - b) købstæderne, Marstal og de sønderjyske flækker,
 - c) 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
 - d) 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, inddrages under lovens kapitler I-VI. Beslutninger herom skal ved kommunalbestyrelsens foranstaltning bekendtgøres i de stedlige dagblade.

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 sundhedsmæssigt og brandmæssigt forsvarlig stand.

Forslaget.

1. § 1 affattes således:

„§ 1. Denne lov finder anvendelse på bygninger, som benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, med hertil hørende ubebyggede arealer. Endvidere kan loven efter boligtilsynets bestemmelse bringes i anvendelse på beboelsesvogne og andre transportable konstruktioner, som benyttes til de i 1. punktum nævnte formål, når benyttelsen ikke er af ganske kort varighed.

Stk. 2. Bygninger, hvis anvendelse eller indretning bør hemmeligholdes af forsvarsmæssige eller andre grunde, kan efter vedkommende ministers bestemmelse undtages fra tilsyn efter denne lov.“

Loven.

§ 2. I Københavns, 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 15.000 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 ét 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 ét eller flere medlemmer med sagkundskab som nævnt i stk. 1.

§ 3. Boligtilsynet skal føre tilsyn med, at de i § 1, stk. 4, 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.

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 om-

Forslaget.

2. § 2, stk. 1-3, affattes således:

„§ 2. I kommuner med mere end 15.000 indbyggere udøves boligtilsynet af en boligkommission. I andre kommuner udøves boligtilsynet af sundhedskommissionen, medmindre boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen bestemmer, at boligtilsynet skal udøves af en boligkommission.“

Stk. 2. En boligkommission vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionsperiode og skal bestå af 11 medlemmer: 3 af medlemmerne skal tillige være medlemmer af kommunalbestyrelsen. 2 medlemmer vælges efter indstilling af henholdsvis de større grundejerforeninger og de større lejerforeninger i kommunen. Af de øvrige medlemmer skal 2 være læger og 4 besidde sagkundskab i henholdsvis juridisk, bygningsmæssig, brandmæssig og social henseende.

Stk. 3. Når boligtilsynet udøves af sundhedskommissionen, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at sundhedskommissionen under udøvelse af sin virksomhed i henhold til denne lov skal tiltrædes af et eller flere medlemmer med sagkundskab som nævnt i stk. 2, sidste punktum. Disse medlemmer vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionsperiode.“

3. I § 3, stk. 1, 1. punktum, ændres „§ 1, stk. 4“ til „§ 1, stk. 1“.

4. I overskriften til kapitel III ændres „sundhedsfarlige og brandfarlige“ til „utidssvarende“.

5. I § 8 ændres „bestemmelserne i dette kapitel“ til „§§ 11 og 12“.

Loven.

fattet 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.

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

§ 16, 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 byggelov 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.

§ 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 påbuddet ikke, kan boligtilsynet iværksætte de påbudte foranstaltninger for ejerens regning.

Forslaget.

6. I § 14, stk. 2, indsættes efter „vedtaget“: „og forelagt for boligministeren til godkendelse“.

7. Til § 14, stk. 2, føjes:

„Det samme gælder, såfremt saneringsplanen ikke er godkendt inden 2 år efter, at den er blevet forelagt for boligministeren til godkendelse.“

8. § 16, stk. 2, affattes således:

„Stk. 2. Afgørelse om en ejers krav i medfør af stk. 1 og om erstatningens størrelse træffes i mangel af enighed i København af taksationskommissionen i henhold til byggelov for staden København og i øvrigt af de i lov om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.“

9. § 21 affattes således:

„§ 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 give ejeren påbud om inden for en fastsat frist at lade bygningen eller en del af denne nedrive og grunden ryddeligøre.“

Stk. 2. Samtidig med eller efter, at der er meddelt forbud i medfør af § 11, stk. 5, eller § 12, kan boligtilsynet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen give ejeren påbud som nævnt i stk. 1, såfremt der derved opnås en forbedring af de sundheds- eller bebyggelsesmæssige forhold i området.

Stk. 3. Påbud i medfør af stk. 1 og 2 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev, og de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde gøres bekendt med påbuddet.

Stk. 4. Når der er givet påbud i medfør af stk. 2, er ejeren berettiget til erstatning for det tab, han lider som følge af påbuddet.

Loven.

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

§ 26. En ejendom, på hvilken der er tinglyst forbud i medfør af § 11, stk. 5, eller § 12, må ikke prioriteres eller omprioriteres ud over ejendommens grundværdi med stats-, kommune-, overformynderi-, kreditforenings-, hypotekforenings-, sparekasse-, forsikringselskabs- 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 forbuddet, 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 forbuddet 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

Forslaget.

Erstatningen udredes af kommunen og fastsættes i mangel af enighed af de i § 16, stk. 2, nævnte myndigheder.

Stk. 5. Boligministeren yder tilskud til dækning af halvdelen af den i stk. 4 nævnte erstatning. Tilskuddet afholdes af det beløb, hvoraf der i henhold til lov om sanering kan ydes tilskud til dækning af sanerings-tab.

Stk. 6. Såfremt påbud i medfør af stk. 1 og 2 ikke efterkommes, kan boligtilsynet lade de påbudte foranstaltninger iværksætte for ejerens regning.

10. I § 26, stk. 1, udgår: „nr. 356 af 27. december 1958“.

11. I § 26, stk. 2, indsættes efter litra b: „eller“ i den første afledte led og i den anden afledte led indsættes: „c) såfremt der foreligger en godkendt plan til afhjælpning af forefundne mangler.“

11. I § 26, stk. 2, indsættes efter litra b: „eller“ i den første afledte led og i den anden afledte led indsættes: „c) såfremt der foreligger en godkendt plan til afhjælpning af forefundne mangler.“

c) såfremt der foreligger en godkendt plan til afhjælpning af forefundne mangler.“

12. I § 27 ændres: „bekendtgørelse nr. 237 af 9. juli 1958 af lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme“ til „lov om vurdering af landets faste ejendomme“.

12. I § 27 ændres: „bekendtgørelse nr. 237 af 9. juli 1958 af lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme“ til „lov om vurdering af landets faste ejendomme“.

13. § 28 affattes således:

§ 28. Indskrænkningerne i benyttelsen af

§ 28. Indskrænkningerne i benyttelsen af

Loven.

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 den kommune, hvori de nævnte beslutninger træffes, 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.

Stk. 5. Inden for de i § 34, stk. 1, i lov af dags dato om sanering af usunde bydele omhandlede områder fordeles huslejetilskud i henhold til stk. 1 mellem de i området beliggende kommuner efter de i § 96 i lov nr. 356 af 27. december 1958 om boligbyggeri for hovedstadsområdet fastsatte regler.

§ 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.

§ 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

Forslaget.

bygninger eller dele af bygninger, som er en følge af forbud i medfør af § 12, medfører ikke ret for lejere til erstatning i medfør af lov 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, kan der dog tillægges lejer en passende godtgørelse.

14. § 29, affattes således:

„**§ 29.** Tilvejebringelse af boliger til husstande, der bliver husvilde som følge af beslutninger i medfør af denne lov, finder sted efter reglerne om genhusning i lov om sanering. Det samme gælder ydelse af huslejetilskud m. v. til husstande som nævnt i 1. punktum.“

15. I § 31, stk. 1, 1. punktum, ændres „§ 21“ til „§ 21, stk. 6“.

16. I § 32, stk. 2, ændres „§ 21“ til „§ 21, stk. 1 eller stk. 2“.

Loven.

§ 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.

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 truffne 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.

§ 34. Det påhviler den faste skorstensfejer i forbindelse med det årlige brandsyn på kommunalbestyrelsens vegne 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 amtmand. Amtmanden 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 amtmanden i medfør af stk. 2 truffne 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.

Forslaget.

17. Kapitel VII (§§ 33-35) ophæves.

Loven.

§ 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 forbuddet tinglyst på den pågældende ejendom.

Forslaget.

§ 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 forbuddet tinglyst på den pågældende ejendom.

18. Kapitel VIII ændres til kapitel VII, og i § 36, der bliver til § 33, indsættes efter stk. 1:

„Stk. 2. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.“

§ 2.

Denne lov træder i kraft den 1. januar 1969.

I dette bilag er anført §§ 53 og 54 i normalsundhedsvedtægten for landkommuner (1960).

§ 53.

1. I de områder af kommunen, som ikke er omfattet af bestemmelserne i kapitel I-VI i lov nr. 185 af 5. juni 1959 om boligtilsyn, udøver sundhedskommissionen tilsyn med boliger og opholdsrum i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 53 og 54.

2. Sundhedskommissionen skal påse, at alle beboelses- og opholdsrum

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

Sundhedskommissionen skal endvidere påse, at enhver bolig

- e) har adgang til godt og tilstrækkeligt drikkevand,
- f) har behørigt afløb for spildevand og
- g) har tilfredsstillende adgang til w. c. eller forsvarligt indrettet klosetrum.

3. Når en af sundhedskommissionens tilsyn omfattet bygning 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, kan sundhedskommissionen efter at have indhentet en erklæring fra kreds lægen træffe beslutning i overensstemmelse med bestemmelserne i stk. 4 og stk. 5.

4. Såfremt forefundne mangler kan afhjælpes, kan sundhedskommissionen meddele en ejer skriftligt påbud om inden en bestemt passende tidsfrist at afhjælpe manglerne. Bestemmelserne i § 6 om meddelelse af pålæg og pålægets retsvirkninger finder med den i følgende punktum indeholdte begrænsning tilsvarende anvendelse. Såfremt benyttelsen til beboelse eller ophold for mennesker af bygningen eller den pågældende del af bygningen ophører, bortfalder pligten til at efterkomme påbudet, og benyttelsen må i så fald ikke genoptages uden sundhedskommissionens tilladelse.

5. Såfremt forefundne mangler ikke skønnes at kunne afhjælpes, således at benyttelsen af beboelses- og opholdsrum i bygningen kan ske uden fare for sundheden, eller såfremt et i medfør af stk. 4 meddelt påbud ikke efterkommes, kan sundhedskommissionen med politimesterens tilslutning meddele forbud mod, at bygningen eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker efter udløbet af en af kommissionen fastsat frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger og opholdsrum. Sundhedskommissionen skal foranledige forbudet tinglyst på den pågældende ejendom.

§ 54.

1. Er en bolig, som bebos af andre end ejendommens ejer, så overbefolket, at det er skadeligt for beboernes sundhed, kan sundhedskommissionen efter at have indhentet en erklæring fra kreds lægen og med politimesterens tilslutning 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.

2. Er en bolig, som bebos 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 sundhedskommissionen efter at have indhentet en erklæring fra kredslægen og med politimesterens tilslutning meddele ejeren påbud om, at de nævnte personer skal fraflytte boligen med det for leje- eller brugsforholdet gældende opsigelsesvarsel, dog længst 6 måneder.

3. Ved skønnet over, hvorvidt bestemmelserne i stk. 1 og 2 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.