

Betænkning

over

- I. forslag til lov om ændring af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m. v. [af Kirsten Jacobsen m. fl.],
- II. forslag til lov om ændring af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m. v.
(Fristforlængelse, finansiering m. v.),
- III. forslag til lov om ændring af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m. v.
(Genhusningspligt) [af Wilhjelm m. fl.],
- IV. forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter
[af Kirsten Jacobsen m. fl.],
- V. forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter.
(Midlertidige regler om lån til opretnings- og brandsikringsarbejder) og
- VI. forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

(Afgivet af boligudvalget den 22. april 1977).

Udvalget har behandlet lovforslagene i en række møder. I forbindelse hermed har boligministeren dels skriftligt, dels i samråd besvaret en række spørgsmål.

Udvalget har modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Grundejernes Investeringsfond,
Grundejernes Landsforbund,
Jensen, Else, Frederiksberg,
Lejernes Landsorganisation i Danmark,
Nørrebros Beboeraktion

samt følgende beboerforeninger i København:

Beboerforeningen Gammelholm,
Brumleby Lejerforening,
Christianshavn Beboerforening,
Nansensgade Beboerforening,
Røde Rose,
Sverigesgade Beboerforening,
Vesterbro Beboeraktion og
Østerbro Beboeraktion,
Praktiserende Arkitekters Råd.

Udvalget har under et samråd med boligministeren drøftet kommunernes kontrol med, at brandsikringsforanstaltningerne bliver gennemført i overensstemmelse med lovens krav. Boligministeren oplyste, at han i et cirkulære over for kommunalbestyrelserne vil fremhæve betydningen af, at der i fornødent omfang føres kontrol med, at brandsikringen foretages i overensstemmelse med forskrifterne.

Et flertal (socialdemokratiets, venstres, det konservative folkepartis, centrum-demokraternes, det radikale venstres og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller *II. forslag til lov om ændring af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v. til vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag, *V. forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Midlertidige regler om lån til opretnings- og brandsikringsarbejder)* til vedtagelse uændret, *VI. forslag til lov om ændring af lov om midlertidig*

regulering af boligforholdene til vedtagelse med det af boligministeren stillede ændringsforslag samt de under *I. forslag til lov om ændring af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v., III. forslag til lov om ændring af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m.v. (Genhusningspligt) og IV. forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter* anførte lovforslag til forkastelse ved 3. behandling.

Et mindretal inden for flertallet (centrumdemokraternes medlem af udvalget) kan tilslutte sig det under *V. anførte forslag*, men ønsker at understrege realkredit- og pengeinstitutternes ansvar for på baggrund af de konkrete omstændigheder vedrørende de enkelte ejendomme at vurdere bygningernes restlevetid, herunder om en ejendom er omfattet af kommunens saneringsplan, med henblik på at sikre en hurtigere amortisation end den under § 17 c, stk. 1, fastsatte tid på 20 år.

Et mindretal (fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) indstiller det under *II. anførte lovforslag til vedtagelse* med det af boligministeren under nr. 2 og med det af mindretallet under nr. 3 stillede ændringsforslag, det under *I. anførte lovforslag til vedtagelse* med det af mindretallet stillede ændringsforslag, det under *IV. anførte lovforslag til vedtagelse uændret*, det under *VI. anførte lovforslag til vedtagelse* med det af boligministeren stillede ændringsforslag samt det under *III. anførte lovforslag til forkastelse* ved 3. behandling.

Med hensyn til det under *V. anførte lovforslag* vil mindretallets stilling afhænge af, hvorledes det vil gå med det under *IV. nævnte lovforslags* bedre finansieringsmuligheder.

Et andet mindretal (Danmarks kommunistiske partis medlem af udvalget) indstiller de under *III. og V. anførte lovforslag til vedtagelse uændret* samt de under *I., II., IV. og VI. anførte lovforslag til forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil i øvrigt yderligere redegøre for sin stilling ved 2. behandling af lovforslagene.

Et tredje mindretal (Danmarks retsforbunds medlem af udvalget) vil nærmere

redegøre for sin stilling ved 2. behandling af lovforslagene.

Et fjerde mindretal (venstresocialisternes medlem af udvalget) bemærker følgende:

ad I.

Mindretallet er modstander af forlængelse af fristerne og indstiller forslaget til forkastelse ved 3. behandling. For en mere udførlig begrundelse henvises til mindretallets betænkningsbidrag vedrørende det under *II. anførte lovforslag*.

ad IV.

Mindretallet er af den opfattelse, at brandsikringen, således som mindretallet foreslog det allerede i forbindelse med vedtagelsen af den oprindelige lov, bør finansieres af ejerne, i det mindste for så vidt som der er plads inden for den huslejestigning, der skete i årene 1966-1974 til fordel for bedre vedligeholdelse, samt den huslejestigning, der fandt sted i forbindelse med indførelse af den såkaldt omkostningsbestemte leje. Dette forhindrer ikke, at optagelse af lån kommer på tale, og at der kan være grund til at opstille regler for en sådan låntagning. Mindretallet ville ikke modsætte sig den del af forslaget, der tager sigte herpå.

Da forslaget imidlertid også indebærer, at der åbnes op for forhåndslån til finansiering af byggeri i almindelighed, må mindretallet indstille det samlede forslag til forkastelse ved 3. behandling ud fra de betragtninger, vi har anført ved behandlingen af forslag om forhåndslån.

ad II.

Mindretallet ønsker at anføre følgende:

1) Hvad forlængelse af tidsfristerne angår, betragter mindretallet det som et udtryk for den nedprioritering af brandsikringsopgaverne, der reelt har fundet sted siden den pr-prægede aktivitet omkring brandsikringsspørgsmålet efter Stengadebranden. Så sent som den 30. november 1976, da fremskridtspartiets forslag om udsættelse var til behandling, var det regeringens indstilling, at „det er der ingen, hverken kommuner, grundejere eller andre, bortset fra fremskridtspartiet, der har ønsket“.

I mellemtiden har der ganske enkelt været smølet med disse ting såvel fra kommunale myndigheders som fra grundejernes side.

Man gav Københavns kommune en fristforlængelse, som først og fremmest synes at have bevirket, at smøleriet kunne fortsætte. Tilsvarende forventer vi at virkningen vil være af de her foreslåede forlængelser (hvis der foreslås kvotaordning; om end vi anerkender, at der med kvotaordningerne er gjort et forsøg på at få mere styr på udviklingen). Vi vil derfor modsætte os forlængelserne af tidsfristerne.

2) Forslagets § 1, nr. 2, kan kun benyttes i retning af forsinkelse af brandsikringens næste fase de steder, hvor kommunalbestyrelser har ment, at denne anden fase vil kunne påbegyndes inden 1. april 1979. Denne bestemmelse understreger nedprioriteringen af brandsikringsopgaverne, og mindretallet vil modsætte sig den.

3) Hvad angår tilskud til brandsikringsforanstaltninger, som vil bevirke særlig store lejestigninger, er det mindretallets opfattelse, at lejestigninger overhovedet ikke burde kunne komme på tale, men at brandsikringen helt og holdent burde finansieres af ejerne på baggrund af de betydelige huslejestigninger, de har fået gennem de seneste års „reguleringer“, og som der ikke har været nogen form for udgiftsstigning bag. Det mindste, lejerne kunne forlange til gengæld for disse huslejestigninger, måtte være, at ejernes forsømmelse med hensyn til brandsikring nu blev rettet op.

Imidlertid er mindretallets forslag i den retning afvist af forligspartierne, og det er på forhånd givet, at brandsikringsforanstaltningerne vil medføre betydelige lejestigninger. I den situation vil mindretallet medvirke til at afbøde nogle af de værste virkninger gennem tilskud, vel vidende at disse beløb, som ejerne burde hæfte for, så kommer til at belaste skatteyderne. Vi vil således støtte afsnittet om tilskud, hvis det kommer til særskilt afstemning.

Mindretallet vil samtidig gøre opmærksom på, at selve forslaget om tilskud sammen med de oplysninger, der er fremkaldt under behandlingen af det, giver et alarmerende billede af den huslejeudvikling, der kan forventes som følge af brandsikringsforanstaltningerne, når disse skal finansieres på den måde, som forligspartierne har besluttet. Det fremgår således, at lejerne i mere end halvdelen af de boliger, forslaget omfatter, kan forvente huslejeforhøjelser på over 15

pet. til trods for tilskudsordningen. Sammenholdt med overenskomstindgrebets 2 pct.-ramme burde dette være helt uantageligt, men det viser sig altså, at det sidst af alle anfægter de partier, som står bag lønrammebeslutningerne.

På baggrund af det anførte vil mindretallet undlade at stemme om det samlede forslag, hvis mindretallets eget ændringsforslag forkastes.

ad V.

Mindretallet har fra første færd modsat sig finansieringsregler, som indebærer, at brandsikringsforanstaltningerne skal betales dels ved tømning af vedligeholdelses- og opretningskonti netop i de ejendomme, som mest trænger til vedligeholdelse og opretning, dels ved yderligere huslejestigninger. Efter mindretallets opfattelse burde udgifterne afholdes af den „omkostningsbestemte“ husleje uden yderligere forhøjelse, og uden at vedligeholdelses- og opretningsmidlerne blev inddraget mange år frem i tiden, som tilfældet nu vil være. Der er i almindelighed rigelig plads til finansiering af brandsikringen inden for de allerede skete huslejestigninger, som lejerne ikke har fået noget som helst for.

Da mindretallet således er imod de fastlagte finansieringsregler, vil mindretallet ikke blande sig i, hvordan disse i detaljer praktiseres, men vil undlade at stemme om nærværende forslag.

ad VI.

Mindretallet vil undlade at stemme om dette forslag, jfr. bemærkningerne til det under V. anførte.

ad III.

Mindretallet indstiller forslaget til *vedtagelse uændret*.

Ændringsforslag

til

I. forslag til lov om ændring af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m. v. [af Kirsten Jacobsen m. fl.].

Til § 1.

Af et *mindretal* (Kirsten Jacobsen (FP) og Kjærulff-Schmidt (FP)):

Nr. 2 og nr. 3 udgår.

II. forslag til lov om ændring af lov om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m. v. (Fristforlængelse, finansiering m. v.).

Til § 1.

Af et *mindretal* (Kaj Hansen (DKP) og Wilhelm (VS)):

1) *Nr. 1* og *nr. 2* udgår.

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af Kaj Hansen (DKP), Alfred Hansen (DR) og Wilhelm (VS)):

2) I *nr. 1* ændres „inden 1. oktober 1977“ til: „inden 1. april 1978“.

Af et *mindretal* (Kirsten Jacobsen (FP) og Kjærulff-Schmidt (FP)):

3) *Nr. 4* udgår.

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af Kirsten Jacobsen (FP), Kjærulff-Schmidt (FP), Kaj Hansen (DKP), Alfred Hansen (DR) og Wilhelm (VS)):

4) I den under *nr. 4* foreslåede § 10 a udgår *stk. 3*, og i stedet indsættes:

„*Stk. 3*. Tilskuddet er ikke indkomstskattepligtigt for tilskudsmodtagerne. Udgifterne, der skattemæssigt betragtes som udgifter til forbedringer, og som er betalt ved tilskud efter denne lov, medregnes ikke ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger. De medregnes heller ikke ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste ved afståelse af den forbedrede ejendom. Udgifter, der skattemæssigt betragtes som udgifter til vedligeholdelse, kan ikke fradrages ved indkomstopgørelsen, hvis de er betalt ved tilskud efter denne lov. Standardfradraget for vedligeholdelse af en- og tofamiliehuse berøres ikke af tilskuddet.

Stk. 4. I det omfang der ydes tilskud til brandsikringsforanstaltninger, kan ejeren ikke kræve lejeforhøjelse.“

Stk. 4 bliver herefter *stk. 5*.

Bemærkninger.

Til nr. 1.

Ændringsforslaget indebærer, at der ikke gennemføres nogen generel forlængelse af tidsfristerne, men at kommunerne fortsat har mulighed for at dispensere fra fristerne i hvert enkelt tilfælde, hvor ejeren kan dokumentere, at leveringstider o. lign. gør det umuligt at overholde fristen.

Forslagsstillerne er overbevist om, at en sådan fremgangsmåde vil give større sikkerhed for en løbende gennemførelse af brandsikringsforanstaltningerne, mens en generel udsættelse med stor sandsynlighed vil betyde, at brandsikringsarbejderne igen hober sig op i de sidste måneder før fristens udløb, således at folketinget igen om et år vil befinde sig i en tvangssituation, som logisk vil føre til en ny udsættelse af tidsfristerne.

Ændringsforslaget indebærer endvidere, at boligministerens vetoret over for kommuner, som hurtigt kunne gå i gang med brandsikringsforanstaltninger i ejendomme bygget efter 1900, bortfalder. Forslagsstillerne ønsker ikke en sådan vetoret, som kun kan sinke gennemførelsen af brandsikringen.

Til nr. 2.

Efter lovforslaget udskydes fristen for opfyldelse af brandsikringsarbejder i beboelsesbygninger, som er opført før år 1900, med et halvt år til 1. oktober 1977. For at undgå, at der skal opstå tvivl om denne udskydelses tilstrækkelighed, foreslås det at forlænge fristen med yderligere et halvt år til 1. april 1978.

Til nr. 3.

Fremskridtspartiet kan ikke medvirke til øgede bevillinger i den nuværende økonomiske situation, men henviser i øvrigt til, at fremskridtspartiet har anvist endnu bedre finansieringsmuligheder dels gennem det under IV anførte lovforslag og dels ved, at de midler, der er stillet til rådighed for isoleeringsarbejder inden for samme beløb, kan overføres til brandsikring.

Til nr. 4.

Ad *stk. 3*.

Efter lovforslaget skal tilskud til brandsikring være skattefri for tilskudsmodtagerne. Dette forslag opretholdes i nærvæ-

rende ændringsforslag, idet bestemmelsen dog foreslås udbygget, således at udgifter, der er betalt med det skattefri tilskud, ikke samtidig skal kunne berettige til fradrag eller lignende ved indkomstopgørelsen. Herved bringes skattefritagelsesbestemmelsen på linje med den tilsvarende bestemmelse i lov nr. 127 af 22. april 1975 om statstilskud til forbedring m.v. af beboelsesejendomme.

Ad stk. 4.

Det foreslås, at sidste punktum i det oprindelige stk. 3 skilles ud som et selvstændigt stykke.

Ændringen er således udelukkende redaktionel.

VI. forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Til § 2.

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

I stk. 2 ændres „1. marts“ til: „16. marts“.

Bemærkninger.

Ændringen må ses på baggrund af, at det ikke har været tanken at tillægge ændringsloven retsvirkninger for en periode forud for lovforslagets fremsættelse. Denne fandt sted den 16. marts 1977.

Knud Damgaard (S), *Grünbaum (S).* *Henning Jensen (S).*
formand.

Kaj Poulsen (S). *Winnie Russell (S).* *Niels Helveg Petersen (RV).*

Christophersen (V). *Johan Philipsen (V),* *Keld Andersen (KF).* *Prehn (CD).*
næstformand.

Jens Møller (KrF). *Kirsten Jacobsen (FP).* *Kjærulff-Schmidt (FP).*

Alfred Hansen (DR). *Kaj Hansen (DKP).* *Wilhelm (VS).*

Partiet SF var ikke repræsenteret ved medlemmer i udvalget.