

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Den fg. formand (Helge Sander):**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

#### **6) Første behandling af lovforslag nr. L 266:**

*Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Påbudsbestemmelser ved sundheds- og brandfarlige boliger).*

Af Pelle Voigt (SF) m.fl.

(Fremsat 13/4 93).

Lovforslaget sattes til forhandling.

### *Forhandling*

**Boligministeren (Kofod-Svendsen):**

Lovforslaget går i kørthed ud på at ændre byfornyelsesloven og boligreguleringsloven, således at kommunalbestyrelsen får mulighed for at give påbud om at afhjælpe sundhedsmæssige mangler, som skyldes vedligeholdelsessvigt, uden at der ydes offentlig støtte.

I bemærkningerne til lovforslaget henvises der til, at dette er muligt efter de gældende bestemmelser i boligreguleringsloven om huslejenævn og tvangsvedligeholdelse via Grundejernes Investeringsfond. Dette forudsætter imidlertid, at beboerne er aktive og magter at gennemføre en sådan tvangsvedligeholdelsessag, og formålet er således at give kommunalbestyrelsen samme muligheder som huslejenævnet.

Lad mig først og fremmest understrege, at jeg har fuld forståelse for problemstillingen, fordi vi har et stort antal ejendomme, som trænger til vedligeholdelse. Byfornyelsesloven bygger imidlertid på det princip, at indgreb over for den enkelte ejendomsbesidder i form

af påbud fra det offentlige bliver kompenseret med offentlig støtte, og dette grundlæggende princip finder jeg ikke uden videre anledning til at ændre.

Hertil kommer, at de nævnte bestemmelser i boligreguleringsloven om huslejenævn og tvangsvedligeholdelse hviler på, at der foreligger et brud på en aftale mellem ejer og lejere. Dette kan ikke siges at være tilfældet, såfremt kommunalbestyrelsen som led i en offentlig regulering giver påbud om bestemte arbejders gennemførelse uden offentlig støtte. Et sådant indgreb kan derfor give anledning til overvejelser om forholdet til grundlovens bestemmelser om ekspropriation, men jeg er dog opmærksom på, at byggelovens bestemmelser om påbud i et vist omfang vil kunne finde anvendelse, når ejendommen frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler.

Selv om jeg således må afvise forslaget i dens nuværende udformning, agter jeg med henvisning til mine tidligere bemærkninger om vedligeholdelsesbehovet at lade den rejste problematik indgå i de kommende boligpolitiske forhandlinger.

**Lissa Mathiasen (S):**

Tanken bag SF's lovforslag – at finde en mere effektiv måde til at sikre udbedring af vedligeholdelsesmangler, som måske endda er af sundhedsfarlig eller brandfarlig karakter – har vi helt afgjort meget stor sympati for i Socialdemokratiet. Mere generelt vil jeg endda sige, at vi faktisk er meget optaget af, hvordan vi kan sikre, at lejerne får vedligeholdt deres boliger, at udlejerne rent faktisk lever op til deres ansvar.

Vi vil også gerne se på, hvordan vi får sat en stopper for de spekulationer, som vi desværre en gang imellem er vidne til. Vi ved, at nogle udlejere har set deres snit til at undlade at udbedre endog alvorlige mangler, fordi det faktisk er billigere at betale de pålagte bøder end at udbedre skaderne på ejendommen, og det synes vi også der bør tages fat på. Kort og godt mener vi, at vi er inde på et område, som trænger til at blive meget alvorligt undersøgt, og hvor det absolut forekommer urimeligt, som SF også var inde på, at det til syvende og sidst bliver det offentlige, der kommer til at betale gildet.

[Lissa Mathiasen]

Men dels finder vi ikke, at SF har grebet sagen helt rigtigt an rent teknisk, og dels finder vi, at problemet er så omfattende, at vi godt vil anbefale, at det bliver taget op i den brede sammenhæng, som jeg rent faktisk mener det skal ses i. Jeg håber, at SF også vil være parat til at tage positivt del i dette arbejde, og jeg håber faktisk også, at vi kan tage sagen op allerede til efteråret. Det trænger den til.

**Fischer (KF):**

Det fremgår af SF's lovforslag og af bemærkningerne til lovforslaget, at man allerede i dag kan komme de fremhævede sundhedsmæssige mangler til livs ved at anvende den eksisterende lovgivning, og at byfornyelsesloven rent faktisk giver kommunalbestyrelserne den fornødne myndighed til at påbyde de nødvendige ændringer. Det gælder for dette lovforslag som for det foregående, at SF efter min opfattelse ikke i tilstrækkelig grad har forsøgt at definere problemets omfang i bemærkningerne, og der er endvidere en formulering vedrørende domstolsafgørelserne, som må vække undren.

På det grundlag, der her er forelagt, skal jeg meddele, at vi ikke kan støtte forslaget.

**Bodil Thrane (V):**

Venstres ordfører på dette område kan ikke være til stede, og derfor har jeg lovet at fremsige hr. Erik Larsens ordførelse vedrørende lovforslag nr. L 266.

Venstre kan ikke støtte det lovforslag fra SF, som vi behandler her. Vi finder, at de gældende regler, der sikrer muligheden for tvangsfjernelse gennem Grundejernes Investeringsfond, stort set er gode nok og opfylder behovet. Vi ønsker ikke, at kommunalbestyrelserne skal kunne give et påbud uden om ejere og lejere, som forslaget lægger op til, bl.a. fordi det efter Venstres opfattelse kunne medføre unødige konfrontationer til skade for lejerne i en tid, hvor ejendomsmarkedet ikke er særlig lukrativt.

Som sagt kan Venstre ikke støtte forslaget.

**Tom Behnke (FP):**

Jeg skal bekendtgøre, at Fremskridtspartiet ikke kan støtte lovforslaget.

**Svend Aage Jensen (CD):**

For mig at se er der i virkeligheden tale om to forskellige forhold, som SF sammenskriver, i hvert fald i bemærkningerne til lovforslaget. Det ene er vedligeholdelsessvigt af beboelsesejendomme, og det andet er udbedring af sundhedsfarlige mangler.

Hvis der er tale om egentligt vedligeholdelsessvigt, kan ejeren påbydes at bringe forholdene i orden, og det kan i værste fald komme på tale at tvangsadministrere ejendommen. Hvad angår sundheds- og brandfare i en ejendom, der i øvrigt ikke har været forsømt rent vedligeholdelsesmæssigt, kan myndighederne ikke påbyde en udbedring uden kompensation. Er der endelig tale om, at en ejendom både er forsømt rent vedligeholdelsesmæssigt og ikke opfylder den gældende sundheds- og brandmæssige standard, kan der blive tale om en byfornyelsesopgave.

Såfremt SF's forslag vedtages, vil der fremkomme et regelsæt, som indebærer muligheden for påbud, men uden kompensation, og efter CD's opfattelse nærmer et sådant begreb sig grundlovens bestemmelser om ekspropriation.

CD kan derfor ikke støtte lovforslaget.

**Elisabeth Arnold (RV):**

Den tekniske udformning af lovforslag nr. L 266 gør det umiddelbart en smule svært at fastslå helt præcist, hvilken problemstilling SF søger at sætte fokus på, men fra radikal side har vi opfattet, at det drejer sig om to problemer.

For det første, hvorvidt vi gennem lovgivningen har tilstrækkelig skrappe midler til at sikre, at ejere, som ikke opfylder deres forpligtelser til at holde ejendommen i forsvarlig stand rent sundhedsmæssigt og i relation til brandfaren, kan fastholdes på deres forpligtelser; for det andet, hvorvidt sådanne mangler afhjælpes i praksis ved hjælp af offentlig støtte over byfornyelsesmidlerne, hvorved private udlejere unddrager sig deres økonomiske forpligtelser og i stedet vælter byrden over på byfornyelsesindsatsen. Begge spørgsmål er yderst relevante, men man må nok have sine tvivl om, hvorvidt byfornyelsesloven er det rette sted, hvis der skal foreslås ændringer i det nødvendige omfang.

Både lejelovgivningen, herunder lov om tvangsadministration, og byggeloven rummer betydelige muligheder for at give påbud, og

[Elisabeth Arnold]

det er derfor i disse love, at de eventuelle stramninger bør foretages, såfremt man må konstatere, at midlerne ikke er skrappe nok. Byfornyelseslovens målgruppe er derimod de ejendomme, hvor standarden – specielt hvad angår det sundhedsmæssige og brandsikkerheden – er så lav, at det nødvendiggør påbud, men hvor man ikke uden videre kan placere ansvaret hos den nuværende ejer, idet tilstanden snarere skyldes et langt nedslidningsforløb. Derfor er det byfornyelsens filosofi, at det offentlige i disse tilfælde bør yde aktiv støtte til genopretningen.

Der er grund til at holde problemerne med udlejernes misligholdelse af deres forpligtelser ude fra de egentlige byfornyelsesproblemer, og samtidig må det forhindres, at byfornyelsesmidler kan anvendes til at råde bod på eventuelt udlejermisbrug. Fra radikal side bidrager vi gerne til en analyse og afhjælpning af disse problemer under udvalgsarbejdet.

**Pelle Voigt (SF):**

Jeg vil gerne takke Det Radikale Venstres og Socialdemokratiets ordførere for de meget konstruktive udtalelser om lovforslaget, ligesom jeg gerne vil takke boligministeren, selv om jeg er uenig i boligministerens grundantagelse om, at en vedtagelse af forslaget afgørende ville forrykke grundlaget for byfornyelsesloven. Men hvis disse problemer kan løses, så forslaget hensigter kan opfyldes ved at arbejde inden for rammerne af byggeloven og loven om midlertidig regulering af boligforholdene, vil vi ikke være utilfredse i SF.

Den gruppe ejendomme, vi taler om her, befinder sig jo i en mærkelig mellemsituation; vi har at gøre med brand- og sundhedsfarlige tilstande, der i vid udstrækning skyldes vedligeholdelsessvigt, men hvor vi er i den situation, at dette svigt ikke er af en så voldsom karakter, at det umiddelbart giver rimelig mulighed for at kondemnere ejendommen. Og efter at have kigget på situationen i en række kommuner og set, i hvor få tilfælde der faktisk gives påbud om vedligeholdelse i sådanne situationer, er det vores opfattelse, at mange kommuner holder sig tilbage, fordi man pålægger sig selv en udgift – enten i medfør af byfornyelsesloven eller på anden måde – ved at give et påbud. Det er dette problem, vi søger at løse med forslaget her.

Jeg har forstået på reaktionen fra Folketingets øvrige partier – muligvis med undtagelse af Fremskridtspartiet, der ikke begrundede sin afvisning – at der er interesse for at få gjort noget ved problemet, og jeg har forstået, at regeringspartierne holdning er, at det især er inden for rammerne af byggeloven, vi kan gøre noget. Jeg synes, at vi skal undersøge dette synspunkt nærmere i udvalget, for det er min opfattelse, at det er meget væsentligt at få gjort noget ved disse problemer meget hurtigt. Jeg skal ikke være dramatisk eller hysterisk – og det skal man altid passe på i debatter af denne art – men når vi taler om sundheds- og brandfare, taler vi også om livsvilkårene for nogle mennesker, som vi egentlig ikke kan komme hurtigt nok til undsætning fra Folketingets side.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling  
vedtoges uden afstemning.

**Den fg. formand (Helge Sander):**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

*Meddelelser fra formanden:*

**Den fg. formand (Helge Sander):**

Der er ikke mere på dagsordenen.

Undervisningsministeren (Ole Vig Jensen) har meddelt mig, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om folkeskolen.*  
(Lovforslag nr. L 270).

*Skriftlig fremsættelse af forslag:*

**Undervisningsministeren (Ole Vig Jensen):**

Hermed tillader jeg mig for det høje Ting at fremsætte: