

Lovforslag nr. L 266. Fremsat den 13. april 1993 af Pelle Voigt (SF), Gade (SF), Holger K. Nielsen (SF) og Riishøj (SF)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om midlertidig regulering af boligforholdene

(Påbudsbestemmelser ved sundheds- og brandfarlige boliger)

§ 1

I lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 498 af 28. juni 1990, som ændret ved § 1 i lov nr. 274 af 8. maj 1991, § 4 i lov nr. 380 af 6. juni 1991 og § 2 i lov nr. 1044 af 23. december 1992, foretages følgende ændring:

§ 72, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. I det omfang foranstaltningerne falder ind under ejers vedligeholdelses- og fornyelsespligt efter lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene, kan kommunalbestyrelsen ubetinget meddele påbud efter stk. 1, jf. boligreguleringslovens § 60. Herudover kan kommunalbestyrelsen kun meddele påbud efter stk. 1, såfremt den enten yder offentlig støtte til gennemførelse af påbudet efter reglerne i kap. VII og § 52, stk. 3, eller kommunal støtte efter § 8, stk. 3. Tilsagn om offentlig støtte kan gives samtidig med godkendelse af projekt for de påbudte foranstaltninger.«

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 251 af 9. april 1992, som ændret ved § 2 i lov nr. 380 af 20. maj 1992, § 15 i lov nr. 475 af 24. juni 1992, lov nr. 1046 af 23. december 1992 og § 3 i lov nr. 1048 af 23. december 1992, foretages følgende ændring:

§ 60, stk. 1, affattes således:

»Har en udlejer ikke udført renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder samt forbedringsarbejder inden en af huslejenævnet eller kommunalbestyrelsen fastsat frist, jf. § 22, stk. 3, § 27, stk. 6 og § 27 a, stk. 2, eller byfornyelseslovens § 72, stk. 1 og stk. 2, kan investeringsfonden på begæring af en lejer eller kommunalbestyrelsen lade de nævnte arbejder udføre for udlejers regning, uanset om udlejeren har indbragt afgørelsen for domstolene.«

§ 3

Loven træder i kraft den 1. januar 1994.

Bemærkninger til lovforslaget

Bestemmelsen i byfornyelseslovens § 72, stk. 1, giver kommunalbestyrelserne mulighed for at påbyde udbedring af sundheds- og brandfare i beboelses-ejendomme.

Bestemmelsen anvendes imidlertid kun i stærkt begrænset omfang, da der med de nugældende bestemmelser samtidig er en pligt for kommunen til at yde økonomisk støtte til de påbudte arbejder.

I praksis må de fleste kommuner begrænse sig til at anvende virkemidlerne kondemnering/beboelsesforbud og egentlige byfornyelsesbeslutninger.

Som bekendt findes der imidlertid et ret stort antal boligejendomme, der udviser så store vedligeholdelsesmangler, at der er tale om sundhedsfare for beboerne. Langt fra alle disse ejendomme er så ringe, at de bør kondemneres eller alternativt underkastes egentlig byfornyelse.

Da der er tale om en gruppe ejendomme, hvor de sundhedsmæssige mangler skyldes vedligeholdesssvigt, er det vel heller ikke rimeligt at anvende offentlige midler i form af byfornyelse, hvis man kan opnå opfyldelse af vedligeholdelsespligten på anden vis.

Det kan man efter eksisterende lovgivning, gennem boligreguleringslovens bestemmelser om huslejenævn og tvangsvedligeholdelse via Grundejernes Investeringsfond; men dette forudsætter nogle ret

ressourcestærke beboere, der har kræfter og tålmodighed til at gennemføre en sådan tvangsvedligeholdelsessag. Mange af ejendommene har ikke sådanne beboere, og forfaldet fortsætter.

Her kunne et meget effektivt virkemiddel være at give kommunalbestyrelsen/boligkommissionen tilsvarende påbudsbeføjelser, som huslejenævn har, og det er, hvad nærværende forslag går ud på.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Den foreslåede ændring indebærer, at der gives kommunalbestyrelse/boligkommission beføjelse til at påbyde udbedring af sundhedstruende vedligeholdelsesmangler, inden for den vedligeholdelsespligt, ejer har efter leje- og boligreguleringslov, og således uden kommunal støtte. I tilfælde af, at et påbud siddes overhørigt, åbnes der for, at kommunalbestyrelse/boligkommission kan anvende de velafprøvede og ret effektive bestemmelser om tvangsvedligeholdelse via Grundejernes Investeringsfond (boligreguleringslovens § 60).

Til § 2

Konsekvensændringer i boligreguleringslovens § 60, stk. 1.