

Til lovforslag nr. L 280. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 17. juni 1993

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring

(Forenkling og metodefrihed)

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige og mundtlige henvendelser fra:

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation,  
Byfornysesselskabet Danmark,  
Byggeskadefonden vedrørende Byfornysesforanstaltninger,  
Kommunernes Landsforening og  
Landsforeningen for Ejere af Udlejningsjendomme.

Der er af boligministeren og af et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (Socialdemokratiets, Centrum-Demokraternes, Det Radikale Venstres og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (Det Konservative Folkepartis medlemmer af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget og de stillede ændringsforslag ved 2. behandling.

Et *andet mindretal* (Venstres medlemmer af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget og de stillede ændringsforslag ved 2. behandling.

Et  *tredje mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget og de stillede ændringsforslag ved 2. behandling.

Et *fjerde mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet stemmer dog for de af mindretallet stillede ændringsforslag.

#### Ændringsforslag

Af et *mindretal* (FP):

#### Til titlen

1) Efter ordet »boligforbedring« indsættes: »og bygge-loven«.

#### Til § 1

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (S, CD, RV og KRF):

2) I den under *nr. 8* foreslåede affattelse af § 7, *stk. 1, nr. 7, litra a*, indsættes efter »ejendomme-

me,«: »herunder for ejendomme, der ikke indeholder beboelse,«.

Af et *mindretal* (FP):

3) Efter nr. 18 indsættes som nyt nummer: »01. I § 14, stk. 1, indsættes efter 2. pkt. som nyt punktum:

»Kommunalbestyrelsen skal, jf. 1. pkt., påse, at det er af væsentlig betydning for beslutningens gennemførelse, at der rådes over ejendommen, herunder at beslutningens formål ikke kan realiseres på en mindre indgribende måde, eller at ejeren af ejendommen ikke selv vil kunne realisere beslutningens indhold.««

4) Efter nr. 41 indsættes som nyt nummer: »02. Efter § 63 b indsættes som ny paragraf:

»§ 63 c. Kommunalbestyrelsen skal godkende ejerens regnskab for ombygningsudgifter efter denne lov senest 3 måneder efter, at det til regnskabsgodkendelsen fornødne materiale er fremsendt af ejeren. Det påhviler kommunalbestyrelsen hurtigst muligt at forlange supplerende regnskabsmateriale fremsendt, såfremt ejeren ikke har indsendt det til godkendelse fornødne materiale.

Stk. 2. Boligministeren fastsætter nærmere regler for kommunalbestyrelsens godkendelse af ombygningsregnskaber efter stk. 1.««

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (S, CD, RV og KRF):

5) I det under nr. 43 foreslåede § 69 b, stk. 2, indsættes efter 2. pkt. som nyt punktum:

»Ejer skal på lejerens forlangende give denne eller dennes befuldmægtigede adgang til at gennemgå den i 2. pkt. nævnte plan på ejendommen eller andetsteds i vedkommende byområde.«

6) I det under nr. 43 foreslåede § 69 b, stk. 3, sidste pkt., ændres »Byggeskadefonden« til: »Grundejernes Investeringsfond«.

7) Under nr. 43 indsættes efter det foreslåede § 69 b, stk. 3, som nye stykker:

»Stk. 4. Bestrider ejeren, at Grundejernes Investeringsfond har været berettiget til at udføre foranstaltningerne, eller udgifternes rime-

lighed, kan ejeren deponere beløbet eller efter aftale med investeringsfonden stille sikkerhed for beløbets betaling.

Stk. 5. Forrentning af beløb, som Grundejernes Investeringsfond har lagt ud, fastsættes af fonden med en rente, som svarer til renten på kontantlån ydet i en serie med en løbetid på 10 år i realkredit i et godkendt realkreditinstitut. Nærmere regler om investeringsfondens adgang til at kræve gebyr for administrationen i forbindelse med foranstaltningernes udførelse fastsættes af boligministeren.

Stk. 6. Såfremt ejeren ikke deponerer eller stiller sikkerhed efter stk. 4, kan Grundejernes Investeringsfond til dækning af udgifterne ved foranstaltningernes gennemførelse yde ejeren et lån og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse. Lånet udbetales kontant og forrentes med en rentesats, der fastsættes af investeringsfonden, og som ved lånets optagelse svarer til forrentningen efter stk. 5. Afdragstiden fastsættes til højst 10 år. Dette gælder også for udgifter til dækning af forundersøgelser og lignende, som er nødvendige for investeringsfondens beslutning efter stk. 3, 4. pkt. Investeringsfonden skal på begæring af en ejendoms administrator efter lov om tvungen administration af udlejnings-ejendomme udlevere materiale vedrørende ejendommen. Investeringsfonden kan kræve betaling til dækning af den udgift, der med rimelighed er afholdt til tilvejebringelse af dette materiale.

Stk. 7. Investeringsfonden kan i øvrigt bestemme, at indtil 50 pct. af lejeindtægten skal indbetales til fonden, indtil fonden har fået dækning for sine udlæg med påløbne omkostninger og renter. Investeringsfonden skal lade beslutningen, der er gyldig mod enhver, tinglyse på ejendommen.

Stk. 8. Såfremt investeringsfonden efter stk. 7 kan oppebære en del af lejeindtægten, skal alle lejere efter påkrav herom betale til fonden, som refunderer ejeren overskydende beløb. Kun betaling til investeringsfonden har frigørende virkning.«

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 9-11.

8) I den under nr. 44 foreslåede affattelse af § 69 b, stk. 3, der bliver stk. 10, ændres »4« til: »11«.

9) Efter nr. 48 indsættes som nye numre: »03. I § 77, stk. 1, indsættes efter 2. pkt. som nyt punktum:

»Ved afgørelse af sager vedrørende private andelsboliger tiltrædes nævnet af yderligere 1 medlem, der skal være privat andelshaver.«

04. I § 77, stk. 2, sidste pkt., indsættes efter »grundejer-«: », private andelsbolig-«.

05. I § 77, stk. 3, indsættes efter »grundejer,«: »privat andelshaver,« og efter »grundejerfor-  
eninger« indsættes: », private andelsboligfor-  
eninger«.

Af et *mindretal* (FP):

#### Ny paragraf

10) Efter § 1 indsættes som ny paragraf:

#### »§ 01

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 495 af 29. juni 1990, som ændret ved lov nr. 252 af 6. maj 1993, foretages følgende ændring:

I § 16 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:  
»Stk. 5. I bygningsreglementet kan optages bestemmelser om kommunalbestyrelsens sagsbehandlingstid i forbindelse med mindre byggearbejder.«

Stk. 5 bliver herefter stk. 6.«

#### Bemærkninger

Til nr. 1 og 10

Ændringsforslagene skal sikre den kortest mulige sagsbehandlingstid i forbindelse med mindre byggearbejder.

Til nr. 2

Ændringen har til hensigt at præcisere, at der vil kunne inddrages arealer tilhørende såvel beboelsesejendomme som erhvervsejendomme, ligesom ubebyggede ejendomsarealer vil kunne inddrages, når hensynet til boligerne taler herfor.

Til nr. 3

Ændringsforslaget skal sikre, at der tages

højde for den af Vestre Landsret den 27. juli 1992 afsagte dom om ekspropriation i Ålborg.

Til nr. 4

Ændringsforslaget skal sikre, at byggeomkostningerne ikke bliver højere end højst nødvendigt.

Til nr. 5

Det foreslås i bestemmelsen, at ejeren efter begæring fra lejerne skal give lejerne adgang til at gennemgå foreliggende drifts- og vedligeholdelsesplaner. Gennemgangen skal finde sted på ejendommen eller eventuelt i byområdet.

Til nr. 6

Det foreslås, at gennemførelsen af de af nævnet pålagte foranstaltninger kan foretages af Grundejernes Investeringsfond. Baggrunden for forslaget er at undgå situationer, hvor Byggeskadefonden i medfør af den foreslåede § 69 b, stk. 3, 4. pkt., lader foranstaltninger gennemføre for ejerens regning, som Byggeskadefonden senere kan komme til at vurdere tilstrækkeligheden af.

Til nr. 7

De foreslåede bestemmelser søger navnlig at sikre de udlæg, som Grundejernes Investeringsfond har haft til gennemførelse af pålagte foranstaltninger. Bestemmelserne svarer til § 60, stk. 2-6, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Til nr. 8

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 9

Efter de gældende regler er der ikke sikret repræsentation af private andelshavere i byfornyelsesnævne.

Det foreslås derfor, at byfornyelsesnævne ved behandling af sager, der vedrører private andelsboliger, tiltrædes af et yderligere medlem, der skal være privat andelshaver.

Det foreslås, at beskikkelse af disse medlemmer sker efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af private andelsboligfor-

eninger, svarende til, hvad der gælder for ejer- og lejermedlemmer.

For at undgå habilitetsproblemer er det foreslået, at nævnets formand og de bygningskyndige medlemmer ud over ikke at måtte ha-

ve særlig tilknytning til grundejer- og lejerorganisationer heller ikke må have særlig tilknytning til private andelsboligorganisationer.

*Baadsgaard (S) fmd. Søren Hansen (S) Lissa Mathiasen (S) Jørn Pedersen (S)*

*Grete Schødts (S) Else Marie Mortensen (S) Holger K. Nielsen (SF) Pelle Voigt (SF)*

*Svend Aage Jensen (CD) Pernille Sams (KF) Aagaard (KF) John Vinther (KF)*

*Mejdahl (V) Bodil Thrane (V) Kirsten Jacobsen (FP) nfmd.*

*Inger Marie Bruun-Vierø (RV) Lysholm Christensen (KRF)*