

Forslag

til

Lov om ændring af lov om boligtilsyn.

Fremsat den 30. januar 1973 af *boligministeren*.

§ 1.

I lov om boligtilsyn, jfr. lovbekendtgørelse nr. 383 af 20. juni 1969, foretages følgende ændringer:

1. § 2, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

„I andre kommuner udøves boligtilsynet af kommunalbestyrelsen, medmindre denne nedsætter en boligkommission til at udøve boligtilsynet.“

2. § 2, stk. 4, ophæves.

Stk. 5-8 bliver herefter *stk. 4-7*.

3. I § 2, stk. 5, som bliver *stk. 4*, ændres i 1. pkt. „et fælles boligtilsyn“ til: „en fælles boligkommission“ og i 2. pkt. „boligtilsynets“ til: „boligkommissionens“, i § 2, stk. 6, som bliver *stk. 5*, ændres „Boligtilsynets“ til: „Boligkommissionens“, i § 2, stk. 7, som bliver *stk. 6*, ændres „boligtilsynet“ til: „boligkommissionen“ og „dets“ til: „dens“ og i § 2, stk. 8, som bliver *stk. 7*, ændres „boligtilsynet“ til: „boligkommissionen“.

4. I § 5, stk. 2, ophæves 1. pkt. og i 2. pkt. udgår: „for vestre landsretskreds“.

5. I § 15, stk. 1, ændres „boligtilsynet“ til: „boligkommissionen“ og efter 1. pkt. indsættes:

„I kommuner, hvor kommunalbestyrelsen udøver boligtilsynet, kan kommunalbestyrelsen nægte at godkende et sådant forslag.“

Boligmin. 2. kt. A. j. nr. 568-5-1972.

6. I § 19, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.: „Forbudet skal indeholde oplysning om § 26.“

7. § 19, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

8. I § 19, stk. 3, indsættes efter 1. pkt.:

„Det tinglyste forbud, af hvilket ejeren skal have genpart, skal indeholde oplysning om, at prioriteringsmuligheden er indskrænket i medfør af § 26, stk. 1.“

9. I § 21, stk. 2, ændres „kan boligtilsynet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen give“ til: „kan kommunalbestyrelsen, eller boligkommissionen, hvor en sådan forefindes, efter indstilling fra kommunalbestyrelsen, give“.

10. I § 25, stk. 4, indsættes som 2. pkt.:

„Når der er særlig grund dertil, kan boligtilsynsrådet dog efter indhentet erklæring fra boligtilsynet tillade påklage efter fristens udløb.“

11. § 25, stk. 6 og 7, ophæves og i stedet indsættes:

„*Stk. 6.* Påklage af et boligtilsyns beslutninger har opsættende virkning, indtil boligtilsynsrådets afgørelse foreligger. Påklage efter fristens udløb fritager ikke klageren for at efterkomme forbudet. Boligtilsynsrådet kan dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.“

12. § 26, stk. 1, affattes således:

„En ejendom, på hvilken der er tinglyst forbud i medfør af § 11, stk. 5, eller § 12, må ikke prioriteres eller omprioriteres udover ejendommens grundværdi med stats-, kommune-, overformynderi-, sparekasse-, forsikringselskab- eller legatmidler eller midler hidrørende fra et institut, der er godkendt efter lov om realkreditinstitutter.“

13. I § 26 indsættes som *stk. 3*:

„*Stk. 3.* Bestemmelsen i *stk. 1*, finder ikke anvendelse på lån, der ydes efter lov om sanering.“

14. § 30 ophæves.**§ 2.**

Tidspunktet for lovens ikrafttræden fastsættes af boligministeren.

*Bemærkninger til lovforslaget.**Almindelige bemærkninger.*

Om folketingets behandling af lov nr. 185 af 5. juni 1959 om boligtilsyn henvises til Folketings-tidende 1958-59 spalte 2650, 3205, 4867 og 5020; A. 1809; B. 973 og 1058, og Folketings-tidende 1968-69 spalte 1902, 2317, 7566 og 7787; A. 2085; B. 2203; C. 979.

I det fremsatte forslag til lov om miljøbeskyttelse er det foreslået at ophæve sundhedskommissionerne og at overføre disses opgaver til kommunalbestyrelserne, der får ansvaret for den lokale administration af miljøbeskyttelsen. De boligtilsynsopgaver, som sundhedskommissionerne hidtil har varetaget i de kommuner, der har under 15.000 indbyggere, og som ikke har oprettet en boligkommission, foreslås i konsekvens heraf overdraget til kommunalbestyrelserne. Der vil imidlertid efter forslaget fortsat være adgang for enhver kommunalbestyrelse til at beslutte oprettelse af en boligkommission til at varetage boligtilsynet. Der foreslås den forenkling af de gældende regler, at en sådan beslutning ikke længe skal godkendes af boligministeriet.

Det bemærkes, at af landets 277 kommuner har de 72 en boligkommission, mens boligtilsynet i de øvrige 205 kommuner udøves af sundhedskommissionen.

Samtidig med de nødvendige ændringer af boligtilsynsloven er det fundet praktisk med visse mindre ændringer.

Om disse ændringsforslag henvises til bemærkningerne til de enkelte forslag.

Lovforslaget vil ikke medføre forøgede udgifter for staten eller kommunerne.

Lovforslaget vil ikke medføre øget administration. Ophævelsen af § 19, stk. 2, 2. pkt., vil indebære en rationalisering.

I bilag til lovforslaget er de gældende bestemmelser og de foreslåede ændringer i boligtilsynsloven opstillet som paralleltekster.

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.**Til § 1.**Til nr. 1.*

Ændringen er en følge af henlæggelsen af sundhedskommissionernes opgaver til kommunalbestyrelserne, idet det dog som ovenfor nævnt foreslås, at det overlades til kommunalbestyrelsen selv at bestemme, hvorvidt den vil have en boligkommission.

Til nr. 2 og 3.

Ændringerne er en følge af henlæggelsen af sundhedskommissionernes opgaver til kommunalbestyrelserne.

Til nr. 4.

Ifølge den gældende bestemmelse i § 5, stk. 2, er medicinaldirektøren født formand for boligtilsynsrådet for østre landsretskreds. Forslaget indebærer, at det ikke nødvendigvis er medicinaldirektøren, der varetager dette hverv. Baggrunden herfor er, at det ikke er fundet rimeligt, at opretholde den nuværende forskel ved besættelsen af formandsskabet mellem østre og vestre landsretskreds. Også for så vidt angår østre landsretskreds må kravet om, at formanden skal være en læge med bolighygiejnisk sagkundskab, være tilstrækkelig.

Til nr. 5.

Ændringerne er en følge af henlæggelsen af sundhedskommissionernes opgaver til kommunalbestyrelserne.

Til nr. 6 og 7.

Der henvises til bemærkningerne til ændringsforslag nr. 10 og 11.

Til nr. 8.

Ifølge § 19, stk. 3, skal forbud i medfør af § 11, stk. 5, og § 12 og ændringer i forbudene tinglyses på ejendommen samtidig med meddelelsen til ejeren. For at skabe sikkerhed for, at såvel ejeren som andre bliver bekendt med indskrænkningerne i prioriteringsmulighederne, jfr. § 26, stk. 1, foreslås det, at dette udtrykkeligt kommer til at fremgå at det tinglyste forbud.

Til nr. 9.

Ændringen er en følge af henlæggelsen af sundhedskommissionernes opgaver til kommunalbestyrelserne.

Til nr. 10 og 11.

Boligtilsynenes beslutninger om forbud i medfør af § 12 har hidtil i medfør af § 19, stk. 2, 2. pkt., skullet indberettes til vedkommende råd. Grunden hertil har været, at rådene i medfør af § 25, stk. 6, har beføjelse til at ændre disse forbud, selvom påklage ikke har fundet sted. Bestemmelsen herom blev ved dens indførelse begrundet med hensynet til at hidføre en ensartethed i de afgørelser, der blev truffet af de stedlige boligtilsyn.

Det har imidlertid vist sig, at boligtilsynsrådene kun i ganske enkelte tilfælde har følt sig foranlediget til på eget initiativ at optage en af det stedlige boligtilsyn truffet afgørelse til ændring. Under hensyn hertil og til den ikke ubetydelige arbejdsindsats, som bestemmelsen påfører rådernes sekretariat, foreslås § 25, stk. 6, ophævet. Den foreslåede ophævelse vil også harmonisere bedre med boligtilsynsrådernes karakter af ankenævn.

I stedet for rådernes optagelsesbeføjelse foreslås, at der, når særlige omstændigheder taler derfor, gives mulighed for påklage, selvom klagefristen ikke er overholdt.

Til nr. 12.

Ændringen er en følge af den tidligere skete ændring af realkreditlovgivningen.

Til nr. 13.

Bestemmelsen har til formål at tydeliggøre, at lån ydet efter saneringsloven ikke omfattes af det i § 26, stk. 1, omhandlede prioriteringsforbud.

Til nr. 14.

Den i § 30 hjemlede adgang for en kommunalbestyrelse til at indbringe spørgsmål om, hvorvidt en betinget husleje står i et misforhold til det lejedes værdi (stk. 1) eller er rimelig (stk. 2) foreslås ophævet.

I kommuner med huslejestop (i øjeblikket ca. 70, fortrinsvis større kommuner) vil huslejenævnet være kompetent til at afgøre, om lejen er for høj. Huslejenævnets behandling sker for et beskedent gebyr (10 kr.).

I områder uden huslejestop må en sag om misforholdsleje indbringes for boligretten, jfr. § 35 i lov om leje. Der vil i sådanne kommuner ofte være rigeligt med boliger, og det vil være billigere og bedre at skaffe klienten en anden lejlighed end at anlægge en retssag.

Hertil kommer, at der nu kan ydes retshjælp til ubemidlede efter bekendtgørelse nr. 562 af 19. december 1969, der bl. a. omfatter retshjælp vedrørende leje af bolig. Den del af vederlaget for ydet retshjælp, der skal betales af klienten selv, kan ikke overstige 40 kr.

Bestemmelsen i stk. 2, 2. pkt., er overflødiggjort af § 35 i lov om leje.

Til § 2.

Da tidspunktet for miljølovens ikrafttræden fastsættes af ministeren for forureningsbekæmpelse, er det ikke muligt at fastsætte det nøjagtige tidspunkt for nærværende lovs ikrafttræden, idet denne må ske samtidig med ophævelsen af sundhedskommissionerne.

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

Loven.

§ 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.

Stk. 3.

Stk. 4. 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 pkt. Disse medlemmer vælges af kommunalbestyrelsen for dennes funktionsperiode.

Stk. 5. Kommunalbestyrelserne i flere kommuner kan beslutte oprettelse af et fælles boligtilsyn for de pågældende kommuner. Beslutning herom og boligtilsynets sammensætning skal godkendes af boligministeren, hvorefter beslutningen ved kommunalbestyrelsernes foranstaltning skal bekendtgøres i de stedlige dagblade.

Stk. 6. Boligtilsynets beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen stiller den fornødne medhjælp til rådighed for boligtilsynet, og udgifterne ved dets virksomhed afholdes af kommunen.

Stk. 8. Efter indstilling fra en kommunalbestyrelse og forhandling med indenrigsministeren kan boligministeren bestemme, at der skal ydes honorar til formanden og eventuelt andre medlemmer af boligtilsynet, hvis arbejdskraft i særlig grad beslaglægges af boligtilsynsvirksomheden.

Forslaget.

1. § 2, stk. 1, 2., pkt. affattes således:

„I andre kommuner udøves boligtilsynet af kommunalbestyrelsen, medmindre denne nedsætter en boligkommission til at udøve boligtilsynet.“

Stk. 2.

Stk. 3.

2. § 2, stk. 4, ophæves.

Stk. 5-8 bliver herefter *stk. 4-7*.

3. I § 2, stk. 5, som bliver *stk. 4*, ændres i 1. pkt. „et fælles boligtilsyn“ til: „en fælles boligkommission“ og i 2. pkt. „boligtilsynets“ til: „boligkommissionens“, i § 2, stk. 6, som bliver *stk. 5*, ændres „Boligtilsynets“ til: „Boligkommissionens“, i § 2, stk. 7, som bliver *stk. 6*, ændres „boligtilsynet“ til: „boligkommissionen“ og „dets“ til: „dens“ og i § 2, stk. 8, som bliver *stk. 7*, ændres „boligtilsynet“ til: „boligkommissionen“.

Loven.

§ 5. For hver landsretskreds oprettes et boligtilsynsråd.

Stk. 2. Medicinaldirektøren er formand for boligtilsynsrådet for østre landsretskreds. Formanden for rådet for vestre landsretskreds skal være en læge med bolighygiejnisk sagkundskab, der udnævnes af boligministeren efter forhandling med indenrigsministeren.

§ 15. Er der meddelt forbud i medfør af § 12 med hensyn til en bygning, som ligger inden for et område, for hvilket en byplan er godkendt eller et byplanforslag er fremlagt til offentligt eftersyn eller under udarbejdelse, skal boligtilsynet efter kommunalbestyrelsens anmodning nægte at godkende et forslag til forbedring af forholdene i henhold til § 13, såfremt forbedringen vil kræve væsentlig ombygning eller istandsættelse og foranstaltningerne vil være til hinder for eller vanskeliggøre gennemførelsen af byplanen. Som væsentlige betragtes foranstaltningerne, såfremt håndværkerudgifterne skønnes at ville overstige 20 pct. af ejendomsværdien efter den senest foretagne ansættelse til ejendomsværdi og grundværdi.

§ 19. Forbud i medfør af § 11, stk. 5, og § 12 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev, og brugere samt de panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde gøres bekendt med forbuddet.

Stk. 2. Forbud i medfør af § 12 skal indeholde nærmere angivelse af de forefundne mangler, oplysning om ejerens adgang til at fremsætte forslag til forbedring i henhold til bestemmelserne i § 13 om, hvorvidt bestemmelserne i § 14 finder anvendelse, samt om adgangen til at påklage boligtilsynets beslutning til boligtilsynsrådet. De heromhandlede forbud skal samtidig med meddelelsen til ejeren indberettes til boligtilsynsrådet.

Stk. 3. Forbud i medfør af § 11, stk. 5, og § 12 og ændringer i forbuddene skal ved boligtilsynets foranstaltning tinglyses på ejendommen samtidig med meddelelsen til ejeren. Beslutninger om ophævelse eller ændringer af forbud, der knytter sig til godkendelsen af en ejers forslag til forbedring

Forslaget.

4. I § 5, stk. 2, ophæves 1. pkt. og i 2. pkt. udgår: „for vestre landsretskreds“.

5. I § 15, stk. 1, ændres „boligtilsynet“ til: „boligkommissionen“ og efter 1. pkt. indsættes:

„I kommuner, hvor kommunalbestyrelsen udøver boligtilsynet, kan kommunalbestyrelsen nægte at godkende et sådant forslag.“

6. I § 19, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.: „Forbuddet skal indeholde oplysning om § 26.“

7. § 19, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

8. I § 19, stk. 3, indsættes efter 1. pkt.:

„Det tinglyste forbud, af hvilket ejeren skal have genpart, skal indeholde oplysning om, at prioriteringsmuligheden er indskrænket i medfør af § 26, stk. 1.“

Loven.

af ejendommen, skal dog først tinglyses, når forbedringen er udført.

§ 21.

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.

§ 25.

Stk. 2.

Stk. 3.

Stk. 4. Påklage af beslutninger i medfør af stk. 1-3 skal ske inden 4 uger efter, at der er givet klageren meddelelse om beslutningen.

Stk. 5.

Stk. 6. Boligtilsynsrådet kan, selv om påklage ikke har fundet sted, ændre boligtilsynets beslutninger om meddelelse af forbud i medfør af § 12. Såfremt rådet påtænker at tage en ikke påklaget afgørelse op til prøvelse, skal det inden udløbet af den i stk. 4 angivne frist underrette boligtilsynet og ejeren herom.

Stk. 7. Påklage af et boligtilsyns beslutninger eller boligtilsynsrådets optagelse af en ikke påklaget beslutning til prøvelse inden klagefristens udløb har opsættende virkning, indtil boligtilsynsrådets afgørelse foreligger.

§ 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-, forsikringsselskabs- eller legatmidler eller midler hidrørende fra et finansieringsinstitut oprettet i henhold til lov om boligbyggeri.

Stk. 2.

*Forslaget.***§ 21.**

9. I § 21, stk. 2, ændres „kan boligtilsynet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen give“ til: „kan kommunalbestyrelsen, eller boligkommissionen, hvor en sådan forefindes, efter indstilling fra kommunalbestyrelsen, give“.

§ 25.

Stk. 2.

Stk. 3.

10. I § 25, stk. 4, indsættes som 2. pkt.:

„Når der er særlig grund dertil, kan boligtilsynsrådet dog efter indhentet erklæring fra boligtilsynet tillade påklage efter fristens udløb.“

Stk. 5.

11. § 25, stk. 6 og 7, ophæves og i stedet indsættes:

„*Stk. 6.* Påklage af et boligtilsyns beslutninger har opsættende virkning, indtil boligtilsynsrådets afgørelse foreligger. Påklage efter fristens udløb fritager ikke klageren for at efterkomme forbudet. Boligtilsynsrådet kan dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.“

12. § 26, stk. 1, affattes således:

„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-, sparekasse-, forsikringsselskab- eller legatmidler eller midler hidrørende fra et institut, der er godkendt efter lov om realkreditinstitutter.“

Stk. 2.

Loven.

§ 30 Kommer boligtilsynet i sin virksomhed til kundskab om, at personer, der er under egentlig offentlig forsorg, betaler en i forhold til det udlejedes værdi urimelig høj husleje, skal tilsynet underrette kommunalbestyrelsen (i København magistraten) herom. Kommunalbestyrelsen (magistraten) er da berettiget til på lejerens vegne at indbringe spørgsmålet om, hvorvidt den betingede husleje står i misforhold til det lejedes værdi, for boligretten. Kommunen indestår for samtlige de med sagsanlægget forbundne udgifter.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen (i København magistraten) kan for lejligheder i ejendomme, der er undergivet forbud i medfør af § 11, stk. 5, eller § 12, indbringe huslejens størrelse for boligretten, der træffer afgørelse om, hvilken husleje der må anses for rimelig. Det er ejeren forbudt at betinge sig højere husleje end de af boligretten fastsatte beløb.

Forslaget.

13. I § 26 indsættes som *stk. 3*:

„*Stk. 3.* Bestemmelsen i stk. 1, finder ikke anvendelse på lån, der ydes efter lov om sanering.“

14. § 30 ophæves.