

Til lovforslag nr. L 72. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 29. marts 1990

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om realkreditinstitutter og lov om indeksregulerede realkreditlån

(Byggeskadefond, indførelse af konkurrence på rådgivningsområdet, friarealbeslutninger m.v.)

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

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

Boligministeren har over for udvalget tilkendegivet, at de administrativt fastsatte regler om tilskud i medfør af rammebeløbsordningen til friarealforbedringer, der i henhold til byfornyeselslovens § 7, stk. 1, nr. 7, udføres fælles for flere ejendomme, vil blive ændret, således at reglerne også gælder for friarealforbedringer, der udføres for en enkelt ejendom.

Boligministeren har samtidig tilkendegivet, at de hermed forbundne merudgifter vil blive afholdt inden for de på finansloven afsatte bevillinger til byfornyelse m.v.

Herefter indstiller et *flertal* (De Konservative Folkepartis, Socialistisk Folkepartis, Venstres, Det Radikale Venstres og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et mindretal inden for flertallet (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget) skal tilkendegive sin tilfredshed med, at boligministeren over for udvalget har tilkendegivet, at de administrativt fastsatte regler om tilskud i med-

før af rammebeløbsordningen til friarealforbedringer, der udføres fælles for flere ejendomme, vil blive ændret, således at reglerne også gælder for friarealforbedringer, der udføres for en enkelt ejendom.

Et *mindretal* (Socialdemokratiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændringsforslag og de af boligministeren under nr. 3, 4, 5, 7, 13 og 14 stillede ændringsforslag.

Mindretallet mener, at den foreslåede byggeskadefond i forhold til byfornyesforanstaltninger vil betyde opbygning af et håbløst bureaukratisk element. Konsekvensen af byggeskadefondens etablering bliver, at flertallet accepterer, at det egentlige ansvar fjernes fra entreprenøren m.v.

Dertil kommer, at netop når der er tale om byfornyelse, er der tale om et område med gamle og særdeles nedslidte bygninger, hvorved risikoen for skader er ret så væsentlig. Det vil blive meget svært at påvise, om baggrunden for en skade på en byfornyet ejendom ligger i ejendommens konstruktion eller i det udførte byfornyesarbejde. Resultatet bliver, at både de offentlige kasser og ikke mindst lejerne herved får pålagt øgede byrder.

På denne baggrund ønsker mindretallet byggeskadefonden på byfornyesområdet opgivet.

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

Et *tredje mindretal* (Centrum-Demokraternes medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet tiltrådte ændringsforslag.

Ændringsforslag

Til titlen

Af et *mindretal* (S), tiltrådt et *mindretal* (CD):

1) Titlen affattes således:

»Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring (Indførelse af konkurrence på rådgivningsområdet, friarealbeslutninger m.v.)«

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af S, FP og CD):

2) Titlen affattes således:

»Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring og realkreditloven (Byggeskadefond, indførelse af konkurrence på rådgivningsområdet, friarealbeslutninger m.v.)«

Til § 1

Af *boligministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

3) Indledningen affattes således:

»I lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 501 af 21. juli 1987, som ændret senest ved § 3 i lov nr. 843 af 20. december 1989, foretages følgende ændringer:«

4) Efter nr. 3 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 14, stk. 5, ændres »afdragsbidrag« til: »ydelsesstøtte.«

5) Efter nr. 10 indsættes som nyt nummer:

»02. I § 63 b, stk. 4, indsættes efter »ydelsesstøtte«: »til den del af ydelsen på lånet, som ikke vedrører betaling af afdrag.«

Af et *mindretal* (S), tiltrådt af et *mindretal* (FP og CD):

6) Efter nr. 10 indsættes som nyt nummer:

»03. I § 65 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Ministeren fastsætter ens bestemmelser om tilskud efter stk. 1 til friarealforbedring i henhold til § 7, stk. 1, nr. 7, hvad enten friarealforbedringen udføres for en enkelt ejendom eller fælles for flere ejendomme.«

Af *boligministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

7) Efter nr. 12 indsættes som nyt nummer:

»04. I § 67, stk. 1, udgår »med ydelsesstøtte, jf. § 59 a, stk. 1.«

Af et *mindretal* (S), tiltrådt af et *mindretal* (CD):

8) Nr. 13 udgår.

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af S, FP og CD):

9) I den under nr. 13 foreslåede § 69 c, stk. 2, udgår *sidste punktum*, og *stk. 3* affattes således:

»Stk. 3. Der udpeges og indstilles stedfortrædere efter reglerne i stk. 1 og 2. Udpegning af bestyrelsen og stedfortrædere sker for 4 år ad gangen. Finder udpegning sted i løbet af en periode, gælder den kun til periodens udløb.«

10) I nr. 13 indsættes efter den foreslåede § 69 e som ny paragraf:

»§ 69 f. Grundejernes Investeringsfond kan af sine renteindtægter:

- 1) Yde lån til byggeskadefondens etableringsudgifter, indtil udgifterne kan afholdes af de i § 69 d indbetalte bidrag. Lån forrentes med 6 pct. p.a. over Nationalbankens diskonto.
- 2) Stille garanti for byggeskadefondens udgifter til dækning af skader omfattet af § 69 a. En eventuel aftale herom mellem Grundejernes Investeringsfond og byggeskadefonden skal godkendes af boligministeren.

Stk. 2. Grundejernes Investeringsfond kan kun påtage sig forpligtelser efter stk. 1 inden for den i lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 61 fastsatte beløbsgrænse på 2 pct. af de beløb, der er indbetalt til fonden.«

Til § 2

Af et *mindretal* (S), tiltrådt af et *mindretal* (CD):

11) Paragraffen udgår.

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af S, FP og CD):

12) Paragraffen affattes således:

»§ 2

I realkreditloven, jf. lov nr. 841 af 20. december 1989, foretages følgende ændringer:

»1. I § 39, stk. 5, indsættes som 2. pkt.:

»Panteretten rykker dog ikke for lån efter stk. 6.«

2. I § 39 indsættes efter stk. 5 som nyt stykke:

»Stk. 6. Lån efter § 69 e i lov om byfornyelse og boligforbedring til udbedring af byggeskader i ombyggede ejendomme kan mod offentlig garanti ydes ud over lånegrænsen for lån til om- og tilbygning. Den maksimale løbetid er 30 år for både nominallån og indekslån, type I. Panteretten rykker uden særskilt påtegning for enhver panterettighed, der tinglyses på ejendommen.««

Til § 3

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af FP):

13) Paragraffen udgår.

Til § 4

Af *boligministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

14) *Stk. 1* affattes således:

»*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. juli 1990. Dog træder § 1, nr. 2 og 3, i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.«

Af et *mindretal* (S), tiltrådt af et *mindretal* (CD):

15) *Stk. 2* og *3* udgår.

Af *boligministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

16) I *stk. 2* og *3* ændres fire steder »januar« til: »juli«.

Bemærkninger

Til nr. 1

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 8 om, at kapitel VII a vedrørende etablering af en byggeskadefond udgår.

Til nr. 2

Ændringen er en konsekvens af, at lov om realkreditinstitutter og lov om indeksregulerede realkreditlån ophævedes ved vedtagelsen af realkreditloven, jf. dens § 103, stk. 2. I konsekvens heraf foreslås det, at ændringerne i stedet foretages i realkreditloven, jf. bemærkningerne til nr. 12 og 13.

Til nr. 3 og 4

Ændringerne er en konsekvens af vedtagelsen af lov nr. 843 af 20. december 1989 om ændring af lov om boligbyggeri, lov om boliger for ældre og personer med handicap, lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om indeksregulerede realkreditlån.

Til nr. 5

Ændringen er redaktionel og præciserer den retstilstand, der var gældende før 1. januar 1990.

Til nr. 6

Ændringsforslaget sikrer, at der ydes tilskud til friarealforbedringer, uanset om forbedringen udføres for en enkelt ejendom eller er fælles for flere ejendomme.

Til nr. 7

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 8

Ændringsforslaget betyder, at den foreslåede byggeskadefond udgår, således at der ikke indføres en byggeskadefond i forhold til byfornyelsesforanstaltninger.

Til nr. 9

Ændringen er redaktionel og præciserer, at de foreslåede regler for valg af medlemmer til byggeskadefonden også skal gælde for stedfortrædere.

Til nr. 10

Der vil kunne blive tale om, at byggeskadefonden i etableringsperioden vil have behov for at få tilført midler til administration, indtil de ordinære bidrag når et omfang, som kan finansiere disse udgifter.

I lovforslaget er det forudsat, at Grundejernes Investeringsfond midlertidigt skal kunne sikre finansiering af disse udgifter.

Det er fundet mest hensigtsmæssigt at skabe en præciserende lovhjemmel for, at Grundejernes Investeringsfond af sine »frie midler« i etableringsperioden kan yde lån til byggeskadefondens administration. Det foreslås, at lånene forrentes med 6 pct. p.a. over Nationalbankens diskonto.

De nærmere vilkår ved ydelse af omtalte lån forudsættes i øvrigt fastlagt i en administrationsaftale imellem byggeskadefonden og Grundejernes Investeringsfond.

Under de drøftelser, der har været ført med Grundejernes Investeringsfond om administration af byggeskadefonden, har Grundejernes Investeringsfond tilbudt at stille en garantisum, som byggeskadefonden i tilfælde af likviditetsvanskeligheder vil kunne anvende, hvis det skulle vise sig, at ordinære bidrag til fonden ikke er tilstrækkelige til at hindre likviditetsproblemer.

Som nævnt i bemærkningerne til lovforslaget er det ikke muligt med større sikkerhed at forudberegne omfanget af byggeskader og dermed udbedringsudgifternes størrelse. Byfornyelsesområdet vurderes dog ikke i skadesmæssig henseende at være specielt risikobetonet. Som en ekstraordinær sikkerhed for fondens drift og for yderligere at undgå, at det bliver nødvendigt for fonden at opkræve ekstraordinært bidrag, finder man det imidlertid hensigtsmæs-

siget, at der kan stilles en »bufferkapital« til rådighed.

Da det også her er fundet mest hensigtsmæssigt, at der skabes en præciserende lovhjemmel for sikkerhedsstillelsen, foreslås det, at Grundejernes Investeringsfond af sine »frie midler« kan stille en sådan garanti.

Den nærmere fastlæggelse af vilkår, herunder omfang og om garantien skal kunne ydes som lån eller tilskud, forudsættes aftalt imellem Grundejernes Investeringsfond og byggeskadefonden og godkendt af boligministeren.

Efter boligreguleringslovens § 61 kan Grundejernes Investeringsfond yde tilskud til forskellige formål inden for en beløbsramme på 2 pct. af de beløb, der er indbetalt til fonden. Det foreslås, at ovennævnte udlån og garanti-stillelse ligeledes skal holdes inden for denne beløbsramme.

Til nr. 11

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 8.

Til nr. 12 og 13

Ved vedtagelsen af realkreditloven, jf. dens § 103, stk. 2, ophævedes lov om realkreditinstitutter, jf. lovbekendtgørelse nr. 571 af 15. august 1989, og lov om indeksregulerede realkreditlån, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 15. august 1989, som ændret senest ved lov nr. 843 af 20. december 1989. I konsekvens heraf foreslås det, at ændringerne i stedet foretages i realkreditloven.

Samtidig foreslås løbetiden for indeksslåne forlænget fra 20 til 30 år, således at indeksslåne får en løbetid svarende til indeksslån, type I, til ejerboliger til helårsbrug, og således at der bliver overensstemmelse mellem løbetiden for nominallån og indeksslån til finansiering af byggeskader.

Et mindretal (S) kan tiltræde ændringsforslag nr. 13 som en konsekvens af det af mindretallet stillede ændringsforslag nr. 8.

Til nr. 14 og 16

Da lovforslaget ikke blev vedtaget inden udgangen af 1989, foreslås ikrafttrædelsen fastsat til 1. juli 1990.

Kommuner med byfornyelsesproblemer skal i almindelighed løse byfornyelsesproblemerne

Bet. o. lovf. vedr. byfornyelse og boligforbedring m.m.

forud for boligforbedringer. Med den ekstraordinære bevilling til boligforbedringer har disse kommuner dog indtil udgangen af 1989 haft mulighed for på trods af denne bestemmelse at gennemføre boligforbedringer. Med vedtagelsen af finansloven for 1990 blev den ekstraordinære bevilling ophævet, hvorved de omtalte kommuner mistede muligheden for at træffe boligforbedringsbeslutninger. Det foreslås der-

for at give disse kommuner adgang til hurtigst muligt på ny at kunne træffe boligforbedringsbeslutninger ved at lade lovforslagets § 1, nr. 2 og 3, træde i kraft dagen efter bekendtgørelsen af ændringsloven i Lovtidende.

Til nr. 15

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 8.

Lizzie Lichtenberg (KF) Sterup (KF) Pernille Sams (KF)

Mejdahl (V) nfmd. Elsebeth Kock-Petersen (V) Kirsten Jacobsen (FP) Jørgen Estrup (RV)

Sonja Albrink (CD) Lysholm Christensen (KRF) Svend Andersen (S)

Baadsgaard (S) fmd. Pia Gjellerup (S) Grete Schødt (S) Lissa Mathiasen (S)

Holger K. Nielsen (SF) Bjørn Poulsen (SF) Pelle Voigt (SF)