

Til lovforslag nr. L 72. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 24. april 1990*)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring og realkreditloven

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

§ 1

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:

1. I § 3, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Undtaget herfra er beslutninger om tilvejebringelse af nødvendige fællesarealer for flere ejendomme, jf. § 7.«

2. § 7 b affattes således:

»§ 7 b. I forbindelse med boligministerens tildeling til kommunalbestyrelsen af rammer for offentlig støtte i medfør af § 67, stk. 2, kan boligministeren fastsætte en andel, inden for hvilken kommunalbestyrelsen i områder som angivet i § 2 kan beslutte at søge gennemført boligforbedringer efter kapitel III.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1, hvis den skønner, at beslutningen ikke vil stride imod en kommende byfornyelsesbeslutning.«

3. I § 8, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte, at den efter § 7 b fastsatte andel af kommunens ramme for offentlig støtte helt eller delvis kan anvendes til boligforbedringer efter kapitel III.«

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

5. § 25, stk. 6, ophæves.

6. § 26, stk. 2, ophæves.

Stk. 3 bliver herefter stk. 2.

7. § 31 a, nr. 2, affattes således:

»2) ejerne og i udlejningsejendomme mindst halvdelen af lejerne eller, i ejendomme efter § 19 b, mindst halvdelen af beboerne skriftligt har tilkendegivet deres accept af forslaget til byfornyelsesbeslutning.«

8. Efter § 31 a indsættes i *kapitel II*:

»§ 31 b. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at en byfornyelsesbeslutning om fællesarealer for flere ejendomme kan undtages fra reglerne i § 5, stk. 3, § 9, stk. 1 og 2, § 56, stk. 2, nr. 1, og § 56, stk. 4. Det er en betingelse herfor, at byfornyelsesbeslutningen alene omfatter omlægning af gårdspladser, fjernelse eller flytning af hegn og plankeværker og nedrivning af bebyggelse, hvis værdi er ringe i forhold til værdien af den samlede bebyggelse på de ejendomme, der omfattes af beslutningen, samt anlæg af nye fællesarealer.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 kan yderligere undtages fra reglerne i § 9, stk. 3–10, § 11, stk. 2, § 40, stk. 2, og § 47, stk. 3, når ejerne og i udlejningsejendomme mindst halvdelen af lejerne eller, i ejendomme efter § 19 b, mindst halvdelen af beboerne skriftligt har tilkendegivet deres accept af forslaget til byfornyelsesbeslutning.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1, jf. stk. 2, kan yderligere undtages fra reglerne i §§ 25–27 bortset fra § 25, stk. 3 og stk. 4, nr. 1–3, såfremt:

- 1) accepten efter stk. 2 er ledsaget af et forslag til gennemførelsesprojekt, der indeholder de i § 25, stk. 3 og stk. 4, nr. 1-3, nævnte bestemmelser og oplysninger, og
- 2) ejerne har underrettet kommunalbestyrelsen om eventuelle skriftligt fremsatte indsigelser mod projektet.«

9. § 42, stk. 11, affattes således:

»Stk. 11. Ejerenes pligt i henhold til stk. 1 og 2 anses for opfyldt i det omfang, ejeren med kommunalbestyrelsen, et godkendt byfornylingsselskab eller en anden af kommunen antaget rådgiver indgår aftale om, at kommunalbestyrelsen, byfornylingsselskabet eller rådgiveren inden for en vis periode kan disponere over lejligheder som erstatningsboliger i et antal, der mindst svarer til det i stk. 1 og 2 anførte. Aftalen mellem ejeren og byfornylingsselskabet eller rådgiveren anmeldes af ejeren til kommunalbestyrelsen.«

10. I § 50 indsættes efter »et godkendt byfornylingsselskab«: »eller en af kommunen antaget rådgiver«.

11. I § 57, stk. 1, indsættes efter »de i henhold til kap. V godkendte byfornylingsselskaber«: »eller de af kommunen antagne rådgiveres«.

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

13. § 65, stk. 2, ophæves.

14. I § 66, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »ved byfornyelse«: », bidrag til byggeskadefond, jf. § 69 d.«.

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

16. Efter § 69 indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel VII a

*Byggeskadefonden vedrørende
byfornylingsforanstaltninger*

§ 69 a. Byggeskadefonden er en selvejende institution, der yder støtte til udbedring af skader, der har årsag i forhold ved ombygningen.

Stk. 2. Fondens dækningsområde omfatter:

- 1) Ombygningsarbejder efter denne lov gennemført med offentlig støtte i henhold til reglerne i kap. VII.
 - 2) Udbedringsarbejder, der udføres med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.
- Stk. 3.** Fondens dækningsområde omfatter ikke mindre ombygninger.

Stk. 4. Fonden yder støtte til dækning af indtil 95 pct. af ejerens udgifter til udbedring af byggeskader. I fondens støtte fragår eventuelle beløb, som ejeren har krav på at få dækket hos et forsikringssselskab eller en ansvarlig skadevolder.

Stk. 5. Støtte fra fonden kan opnås til udbedring af skader, der anmeldes til fonden inden 20 år fra ombygningsarbejdernes aflevering.

Stk. 6. Boligministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 2-5 nævnte forhold.

§ 69 b. Bygherren skal foranledige, at der foretages en registrering af bygningens tilstand, inden ombygningen påbegyndes.

Stk. 2. Fonden skal med henblik på at vurdere ejendommens tilstand og registrere eventuelle skader inden udløbet af en periode på 5 år efter ombygningsarbejdets aflevering forestå og afholde udgiften ved gennemførelse af et eftersyn (5-års-eftersyn).

Stk. 3. Boligministeren fastsætter nærmere regler om registrering og 5-års-eftersyn, jf. stk. 1 og 2.

Stk. 4. Ejeren og bygherren er forpligtet til at meddele fonden enhver oplysning, der er nødvendig for fondens administration af reglerne i dette kapitel.

§ 69 c. Fonden ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer. Bestyrelsen udpeges af boligministeren på grundlag af indstillinger fra de i stk. 2 nævnte organisationer og myndigheder.

Stk. 2. Kommunernes Landsforening, Grundejernes Landsorganisation, Lejernes Landsorganisation og Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation indstiller hver ét medlem til fondens bestyrelse. Københavns og Frederiksberg Kommuner indstiller i fællesskab ét medlem.

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.

Stk. 4. Boligministeren godkender fondens vedtægter og fastsætter nærmere regler om fon-

dens administration, regnskaber og revision heraf.

Stk. 5. Fonden skal på forlangende give boligministeren enhver oplysning om sin virksomhed.

§ 69 d. Bidrag til fonden udgør 1 pct. af de ombygningsudgifter, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte i medfør af denne lov. Bidraget indbetales af kommunen til fonden, når ombygningsregnskabet er godkendt.

Stk. 2. Der betales ikke bidrag for arbejder udført med støtte fra fonden, jf. § 69 a, stk. 2, nr. 2.

Stk. 3. Fonden kan, såfremt det er nødvendigt til dækning af fondens udgifter og efter boligministerens nærmere bestemmelse herom, opkræve et ekstraordinært bidrag fra samtlige ejendomme omfattet af fondens dækningsområde.

Stk. 4. Såfremt indbetaling af bidrag efter stk. 3 ikke sker rettidigt, påløber der fra forfaldsdagen renter, der udgør den rente, der fastsættes efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling m.v.

Stk. 5. Inddrivelse af bidrag og renter foretages af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ejendommen er beliggende. Der tillægges kommunalbestyrelsen udpantningsret for bidrag og renter.

§ 69 e. Fondens andel af udgiften til udbedring af byggeskader kan efter fondens bestemmelse herom helt eller delvis finansieres gennem optagelse af indeksregulerede realkreditlån med pant i den pågældende ejendom. I de i § 59, stk. 4, nævnte ejendomme kan låneoptagelse efter ejerens valg i stedet ske med nominallån. Fonden afholder samtlige ydelser på eventuelt optagne realkreditlån, jf. 1. og 2. pkt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen yder garanti for låneoptagelsen efter stk. 1.

Stk. 3. Fonden godtgør kommunen eventuelle tab som følge af garantistillelsen.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler for fondens regresret ved senere overdragelse af byfornyeede ejendomme.

§ 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.«

17. I § 84, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter »stk. 1 og 2,«: »samt afgørelser efter bestemmelser fastsat i medfør af §§ 31 og 35«.

18. I § 86, *stk. 1*, ændres »på begæring af kommunalbestyrelsen, boligkommissionen eller et byfornyelsesselskab« til: »på begæring af kommunalbestyrelsen eller boligkommissionen«.

19. I § 86 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan bemyndige et byfornyelsesselskab eller en af kommunen antaget rådgiver til på kommunalbestyrelsens vegne at fordrø de i stk. 1 nævnte oplysninger afgivet eller at forlange den i stk. 2 nævnte adgang til fast ejendom.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

§ 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.«

§ 3

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

Stk. 2. § 1, nr. 16, finder anvendelse på ombygningsarbejder, der udbydes den 1. juli 1990 eller senere, og til hvilke der den 1. juli 1990 eller senere ydes tilsagn om offentlig støtte efter lov om byfornyelse og boligforbedring.

Stk. 3. For de ombygningsarbejder, der er udbudt inden den 1. juli 1990, og hvor tilsagn om offentlig støtte efter lov om byfornyelse og boligforbedring er ydet den 1. juli 1990 eller se-

ner, kan § 1, nr. 16, finde anvendelse, såfremt arbejderne er gennemført under iagttagelse af de i Byggestyrelsens cirkulære af 12. november 1986 om kvalitetssikring af byggearbejder fastsatte bestemmelser, og såfremt der er foretaget en registrering, der efter Byggeskadefondens vurdering opfylder kravene i § 69 b som affattet ved denne lovs § 1, nr. 16.

HENNING RASMUSSEN

/ Ahlmann-Ohlsen