

## F. t. l. om brandsikring af ældre beboelsesbygninger m. v.

indberette til boligtilsynet, hvorledes de agter at opfylde kravene til brandsikring.

Boligtilsynets afgørelse om udførelse af brandsikring træffes efter en konkret vurdering af forholdene ved den pågældende bygning, herunder bygningens begrænsede levetid sammenholdt med bygningens indretning og tilstand samt den forbedrede sikkerhed for beboerne i tilfælde af brand, som vil kunne tilvejebringes ved brandsikring. I boligtilsynets vurdering bør naturligt også indgå mulighederne for finansiering af udgifterne samt størrelsen af eventuelt forventede lejeforhøjelser sammenholdt med det gældende lejeniveau for bygningen.

Hvis boligtilsynet efter en konkret vurdering af forholdene finder, at det vil være urimeligt at kræve gennemført brandsikring, foreslås det, at det i disse tilfælde pålægges boligtilsynet at nedlægge forbud mod bygningens benyttelse med en frist for bygningens rømning på ikke over 6 måneder. Det forudsættes, at der kun vil blive nedlagt forbud, hvis udgiften til den nødvendige brandsikring skønnes at overstige 20 pct. af årslejen, således at de brandmæssige mangler ikke kunne have været afhjulpet i medfør af § 11 i boligtilsynsloven, hvorfor boligtilsynet, hvis det havde truffet afgørelse i medfør af boligtilsynsloven, skulle have nedlagt forbud. Fristen for et forbuds ikrafttræden må efter boligtilsynsloven ikke overstige 6 måneder, hvis fortsat benyttelse skønnes at være forbundet med nærliggende fare, og det er netop bygninger af denne art, som forudsættes omfattet af forbud i medfør af lovforslaget.

Bygningen skal kræves nedrevet, så snart den er rømmet.

*Til § 8.*

Det foreslås, at de i medfør af lovforslaget nedlagte forbud skal kunne påklages til boligtilsynsrådet, som enten skal kunne stadfæste forbudet eller beslutte, at der skal udføres brandsikringsforanstaltninger i medfør af § 7, stk. 2.

Forbud i medfør af lovforslaget foreslås tillagt de samme virkninger med hensyn til tinglysning, begrænsning af prioriteringsmulighederne, ændret ansættelse af ejendomsværdi, genhusning og økonomisk støtte til brugerne som forbud i medfør af boligtilsynsloven.

*Til § 9.*

Det foreslås, at nedrivningsudgiften dækkes af staten og kommunen, samt at ejere af bygninger, der kræves nedrevet, herudover får erstatning for det tab, de lider ved, at bygningen nedrives. Et

sådant tab kan f. eks. opstå i de tilfælde, hvor en bygning lovligt kunne have været benyttet til andet formål end beboelse og ophold, hvis forslaget ikke havde haft bestemmelsen om nedrivning.

Der kan eventuelt også blive tale om erstatning i den situation, at en allerede tidligere kondemneret bygning nedrives før udløbet af den tidligere fastsatte tidsfrist, men det må dog herved tages i betragtning, at der til gengæld for den øjeblikkelige nedrivning ikke påføres ejendommen udgifter til brandsikring.

Udgifterne i medfør af bestemmelsen foreslås delt ligeligt mellem staten og kommunen.

*Til § 10.*

Brandsikring af en ejendom anses efter forslaget som en forbedring. Det indebærer, at udgiften bl. a. kan finansieres ved optagelse af lån i Grundejernes Investeringsfond efter reglerne i boligreguleringslovens §§ 36 og 38, og at der kan ske frigivelse af allerede i fonden bundne beløb til dette formål efter boligreguleringslovens § 33, stk. 4, 2. pkt. Det indebærer endvidere, at udgiften ikke kan afskrives over ejendommens vedligeholdelseskonto.

Dækkes udgifterne til brandsikringen ved optagelse af lån med normal løbetid, skal de årlige ydelser til renter og afdrag på lånet i de husleje-regulerede kommuner i videst muligt omfang afholdes over ejendommens opretningskonto efter boligreguleringslovens § 15, stk. 2. Denne konto, hvortil lejernes årlige indbetaling udgør 1 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, er i de huslejeregulerede kommuner oprettet for beboelsejendomme med henblik på anvendelse til bl. a. forbedringer. I det omfang de årlige ydelser på sådanne lån helt eller delvist afholdes over ejendommens opretningskonto, kan denne udgift til gennemførte brandsikringsarbejder ikke medføre krav om huslejeforhøjelser jfr. § 13 stk. 7 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

I det omfang den totale udgift til en brandsikring kan afholdes direkte af opretningskontoen, er det således ufornødent at optage lån til disse arbejder. Ej heller i denne situation kan de gennemførte arbejder danne grundlag for lejeforhøjelser jfr. ligeledes § 13 stk. 7 i boligreguleringsloven.

I nogle ejendomme vil hensættelserne på ejendommens opretningskonto imidlertid ikke være slået fuldt igennem i perioden 1. juli 1975 til 30. juni 1976, idet der i de ejendomme, hvor huslejestigningerne midlertidigt er nedsat til 25 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, sker en tilsvarende nedsættelse af ejendommens opretningskonto.