

[Kølnæs]

I forbindelse med behandlingen af byfornyelsesloven i Folketinget er det gentagne gange blevet fremført, at vedligeholdelsen af private udlejningsejendomme er for dårlig, og at de senere udgifter til byfornyelse derved forøges urimeligt.

Specielt fordi byfornyelseslovens ikrafttrædelse er blevet udskudt til efter et valg, er det nu helt afgørende, at de ejere, der ikke har sørget for i det mindste nogenlunde vedligeholdelse, kan pålægges at udføre denne vedligeholdelse.

For at dette kan gøres af kommunerne uden for store vanskeligheder efter byggelovens §§ 14, 17, 18 og 30, er det nødvendigt, at behandlingen af disse sager gøres hurtigere, og at der gives hjemmel til hurtig indskriden, når der er risiko for væsentlige ulemper for beboerne eller skade på ejendommen, selv om der ikke er direkte fare for beboerne. Desuden må det sikres, at kommunen kan få inddrevet udlagte beløb til vedligeholdelse uanset prioriteringen af ejendommen, således som det har været muligt før 1. februar 1977.

*Besvarelse (13/6 80):*

**Boligministeren (Erling Olsen):**

Efter byggelovens § 14 skal bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beligheden sømmelig stand.

Kommunalbestyrelsen kan efter bestemmelsen give ejendommens ejer påbud om afhjælpning af væsentlige mangler, herunder både slet og mangelfuld ind- og udvendig vedligeholdelse. Såfremt ejeren ikke efterkommer et påbud, kan det ved dom pålægges ham at udføre arbejderne inden en fastsat tidsfrist, og der kan fastsættes tvangsbøder, hvis fristen ikke overholdes.

Såfremt disse foranstaltninger ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunalbestyrelsen lade arbejderne udføre på ejerens bekostning.

Hvis et påbud om afhjælpning af mangler, der frembyder direkte fare for ejendommens beboere eller andre, ikke efterkommes inden for en fastsat frist, kan kommunalbestyrelsen straks lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning. Der skal i disse tilfæl-

de ikke først gennemføres en retssag som ved påbud om lovliggørelse i øvrigt. Kommunalbestyrelsens krav mod ejeren kan alene indrives som en simpel fordring.

Efter boligministeriets opfattelse giver byggelovens bestemmelser kommunerne et rimeligt instrument til at sikre, at bebyggelser holdes i forsvarlig stand og ikke er behæftet med væsentlige mangler.

Det er efter bestemmelserne overladt til kommunalbestyrelsen at afgøre, hvorvidt der foreligger en sådan faresituation, at kommunalbestyrelsen straks kan foretage selvhjælpsforanstaltninger.

Boligministeriet vil i denne forbindelse overveje at ændre bestemmelser i byggeloven, således at Kommunernes forskudsvis udredede beløb sikres ved udpantning med samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

Københavns byggelov fra 1939 indeholdt en sådan bestemmelse og dette spørgsmål blev på foranledning af Københavns kommune behandlet under forberedelsen af den nye byggelov i 1975, men en bestemmelse om fortrinsret blev ikke indføjret i bygge-loven efter henstilling fra justitsministeriet.

Da der i praksis siden byggelovens ikrafttræden har vist sig at være problemer for kommunerne med at anvende byggelovens regler fuldt ud på grund af den manglende fortrinsret for udlagte udgifter, vil boligministeriet på ny tage initiativ til en forhandling med justitsministeriet om den nødvendige ændring af bygge-loven.

Lejelovgivningens bestemmelser om en udlejers pligt til vedligeholdelse af sin ejendom har i en vis udstrækning samme anvendelsesområde som byggelovens regler. Pr. 1. januar 1980 er i boligreguleringsloven indført regler, der giver hjemmel for, at Grundejernes Investeringsfond kan finansiere vedligeholdelsesarbejde i de tilfælde, hvor en udlejer ikke udfører arbejdet inden for den frist, som huslejenævnet har fastsat for arbejderens udførelse. Det er endvidere tilkendegivet over for Folketingets boligudvalg, at man i det nye Folketingsår vil fremsætte lovforslag, som sikrer, at investeringsfondens krav på en andel af lejen til dækning af udlagte beløb til de nævnte arbejder ikke bortfalder ved tvangsauktion.