

felsessummerne vil blive søgt yderligere begrænset gennem ændringer i de administrativt fastsatte regler for rammebeløbene. Således vil opreguleringen af rammebeløbene blive foretaget kvartalsvis på baggrund af stigningen i industriens timelønsindeks mod nu byggeomkostningsindekset og tillæggene til rammebeløbene for det enkelte byggeri vil blive påbegyndt aftrappet, når den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse i bruttoetageareal overstiger 70 m². Hensigten hermed er dels at begrænse væksten i starthusejerne i det støttede boligbyggeri til at følge lønudviklingen og dels at give et økonomisk incitament til at lejlighedssammensætningen og lejlighedsstørrelserne i det enkelte byggeri tilpasses den stigende efterspørgsel efter mindre og billigere lejligheder.

ad VI:

Med baggrund i udlejningssituationen for store nye almennyttige lejligheder foreslås en nedsættelse af de maksimalt tilladte bruttoetagearealer pr. lejlighed i alt offentligt støttet byggeri.

ad VII:

Som et led i regeringens fortsatte bestræbelser på at nedsætte de offentlige udgifter og for at få parallellitet til realkreditlovgivningens belåningsregler for forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder foreslås en ændret byggeskadefinansiering for almennyttigt byggeri opført med tilsagn før 1. juli 1986.

ad VIII:

For at sikre det økonomiske grundlag for at også mindre byggeskader udbedres i byggerier, der omfattes af lov om omprioritering m.v. af visse almennyttige boligafdelinger, foreslås at disse byggerier undtages fra den generelle 10 pct. regel. En tilsvarende bestemmelse er allerede optaget i loven for byggeri, hvortil der er bevilget driftssikring i medfør af lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier.

ad IX:

Forslaget om at ophæve 10 mill. kr.s begrænsningen til miljøforbedrende foranstaltninger skal ses i sammenhæng med de tiltag, der er indeholdt i lov nr. 248 af 6. juni 1985 om bl.a. omprioritering m.m. af visse almennyttige boligafdelinger, og på baggrund af de erfaringer boligministeriet allerede har indhøstet gennem administrationen af § 54a. Det er således boligministeriets opfattelse, at den nævnte begrænsning vil kunne stille sig hindrende

ivejen for de løsningsforslag boligselskaberne og kommunerne i fællesskab anser for de mest hensigtsmæssige og virkningsfulde til at løse udlejningsproblemerne i de konkrete bebyggelser.

ad X:

Forslaget om indførelse af en byggeskade fond omfatter det byggeri, der efter den 30. juni 1986 modtager tilsagn om offentlig støtte i medfør af lov om boligbyggeri (almennyttigt boligbyggeri, private andelsboliger, ungdomsboliger og lette kollektivboliger).

Forslaget har sin baggrund i det forhold, at byggeskader kan begrænses i antal og omfang, men aldrig helt undgås, og at det ofte vil være umuligt over det enkelte støttede byggeris drift at finansiere udbedring af skader.

Fondens formål er at sikre økonomiske midler til udbedringer, således at det støttede byggeri trods opståede skader kan bevare sin brugsværdi til gavn for samfundet og for byggeriets beboere.

Fonden skal kunne stille økonomiske midler til rådighed for udbedring af skader uafhængigt af om det efter gældende ret vil være muligt at drage nogen civilretligt til ansvar.

For at begrænse fondens udgifter til skadesudbedring og for i det hele taget i øget omfang at få forebygget skader – hvilket samfundsmæssigt er at foretrække frem for at udbedre – vil der til fonden blive knyttet bestemmelser, som skal sikre kvaliteten i byggeri under fonden, og som sigter på at bevare kvaliteten, når byggeriet er i drift. Byggeskade fonden indgår således i en kvalitetssikrings- og ansvarsreform, hvis hovedsigte er at forebygge skader og andre svigt i det fremtidige byggeri.

En væsentlig del af de skader og andre mangler, der har kunnet konstateres i byggeriet i de senere år, har vist sig at kunne føres tilbage til to sæt af forhold:

- a) Udviklingsfejl, dvs. fejl, der skyldes, at materialer og konstruktioner opfører sig anderledes, end det på projekterings- eller byggetidspunktet kunne forventes med den på det pågældende tidspunkt kendte viden blandt fagfolk og med indsats af sædvanlig, professionel omhu i udførelse og vedligeholdelse.
- b) Fejl, der er opstået uanset tilstrækkelig viden, og som må tilskrives tilsidesættelse af denne viden, eller manglende omhu i produktion og udførelse, utilstrækkelig afleveringskontrol eller manglende vedligeholdelse og overvågning af bygningerne, efter at de er gået i drift.