

Bemærkninger til forslaget

Almindelige bemærkninger

På trods af mange års løfter om en lejelovsrevision og på trods af, at Folketinget den 23. maj 1986 vedtog en beslutning (forslag til folketingsbeslutning om sikring af vedligeholdelsen og om anvendelse af vedligeholdelseskonti mv. i de private udlejningsejendomme), der pålægger regeringen at fremsætte forslag om sikring af vedligeholdelsen, så sker der ikke rigtig noget. Ja, regeringen har endog fremsat et lovforslag, L 48 (forslag til lov om ændring af lov om leje og om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene), der kun indebærer en husleje-forhøjelse for lejerne, men ingen sikring af vedligeholdelsen. Samtidig har Byggestyrelsen et lovudkast under udarbejdelse, som vil svække kommunens muligheder for at bruge byggelovens § 14 i tilfælde, hvor det f.eks. drejer sig om utætte tage, mørnet murværk, defekte tagrender, rådne vinduer mv.

Nærværende forslag bygger dels på intentionerne i folketingsbeslutningen af 23. maj 1986 (punkt a er identisk med punkt l i beslutningen), dels er der tale om en stort set uændret genfremsættelse af indholdet i et beslutningsforslag fremsat af VS den 22. januar 1986, B 70 (se Folketingstidende 1985-86, forhandlingerne sp. 6695 samt tillæg A sp. 3427), hvor der dog er sket den ændring, at det i nærværende forslag understreges, at kommunalbestyrelsens indsats ved brug af byggelovens § 14 skal styrkes.

Sigtet med forslaget er altså dels at sikre, at regeringen fremkommer med et konkret forslag hurtigt (inden årets udgang) og dermed efterlever folketingsbeslutningen af 23. maj 1986. Men herudover er det sigtet med forslaget at foretage en mere konkret og præcis fastlæggelse af reglerne for oprettelsen af en spærret og beboerkontrolleret vedligeholdelseskonto i hver enkelt ejendom.

VS har tidligere fremsat to forslag, B 37 og L

64, i folketingsåret 1984-85, og forslagsstillerne finder fortsat, at de deri indeholdte løsningsmodeller er de rigtige. Men nærværende beslutningsforslag åbner op for, at også mindre vidtgående løsninger i første omgang kan komme på tale.

På denne baggrund har forslagsstillerne valgt at optrykke de to tidligere forslag, B 37 og L 64, som bilag, således at disse modeller for en løsning kan indgå i debatten sammen med eventuelle andre forslag, der kunne overvejes.

Endelig optrykkes som bilag folketingsbeslutningen af 23. maj 1986.

Bemærkninger til forslagens enkelte bestemmelser

Som nævnt understreges det i forslaget, at kommunalbestyrelsens indsats ved brug af byggelovens § 14 skal styrkes. Dermed understreges for det første, at der ikke skal ske nogen indskrænkning i denne paragrafs rækkevidde, dvs. at kommunen (bygningsspektoratet) fortsat skal kunne bruge denne bestemmelse til at gribe ind over for væsentlige vedligeholdelsesmangler. Kommunalbestyrelsens beføjelser skal ikke indskrænkes til at omfatte tilfælde, hvor der er tale om direkte farlige forhold.

Hertil kommer, at det skal sikres, at kommunalbestyrelsen gør en aktiv indsats til støtte for beboerne i tilfælde, hvor de henvender sig og klager over vedligeholdelsesmangler. Det skal således pålægges kommunalbestyrelserne at prioritere denne opgave højt, og her kan f.eks. henvises til den indsats, som Københavns kommune har udført og fortsat gør. Magistratens 4. afdeling iværksatte en oplysningsvirksomhed i august 1984, hvor beboerne gennem bl.a. orienteringsmateriale blev gjort bekendt med reglerne i byggeloven. På denne måde har Københavns kommune været med til at styrke arbejdet for en bedre vedligeholdelse, og sådanne bestræbelser bør naturligvis have statens opbakning.