

F. t. l. om værditabsordning for boligejere m.v.

myndigelsen skal således anvendes til at sikre, at der uanset hidtidig praksis efter affaldsdepotloven sker en afmelding i disse situationer.

Foreninger, der udelukkende er grundvands- eller overfladevandstruende kan imidlertid ikke afmeldes, da en oprydningssindsats antageligt på et tidspunkt skal gennemføres. Der ses imidlertid ikke noget behov for, at en sådan registrering er tinglyst, da foreningen ikke har betydning for arealanvendelsen. Aflysningen skal således – sammen med den nævnte erklæring - markere, at ejendommens anvendelse til boligformål er problemfri.

Ulempen ved en aflysning vil være, at en køber ikke via tingbogen direkte kan se, at der er en forening på grunden, som nødvendiggør en senere indsats efter affaldsdepotloven. Oprydningssindsatsen kan ofte bestå i en afværgepumpning, der etableres enten på denne eller andre ejendomme, afhængig af grundvandsstrømmene, eventuelt suppleret med en bortgravning af jord. Køberen vil dog af tingbogen kunne se, at der tidligere har været tinglyst en registrering af ejendommen efter affaldsdepotloven.

Køberen vil tillige kunne få oplysninger hos myndighederne. For at muliggøre dette vil det være nødvendigt, at amterne har oplysninger - ikke alene om registrerede ejendomme, men også om afregistrerede ejendomme – der er umiddelbart tilgængelige ved eventuelle henvendelser. Endelig vil en sælger være forpligtet til at oplyse om foreningen i forbindelse med salget (sælgers loyale oplysningspligt).

Bemyndigelsen skal muliggøre, at en tinglysning af registreringen efter affaldsdepotloven kan aflyses, og at den pågældende grundejer uanset bestemmelsen i affaldsdepotlovens § 18 kan gennemføre byggeri og ændret anvendelse, dog forudsat, at mulighederne for en fremtidig afværgeindsats ikke væsentligt forringes. Ifølge affaldsdepotlovens § 17 kræver sådanne aktiviteter en frigivelse, det vil sige en forudgående tilladelse. Også i disse situationer er grundejeren forpligtet til at anmelde konstaterede foreninger, herunder at standse byggerier, såfremt der graves så dybt, at en forening afdækkes, jf. ovenfor.

Den nærmere udformning af bestemmelserne, herunder hvornår en fravigelse af affaldsdepotlovens regler er forsvarlig, vil blive drøftet med Justitsministeriet, Amtsrådsforeningen samt Københavns og Frederiksberg Kommuner.

Til § 10

Da egenbetalingen udgør et betragteligt beløb, jf. bestemmelserne i § 12, foreslås det, at pensionister får ret til at opnå et lån fra staten til betalingen. Ord-

ningen svarer til, hvad der gælder for bl.a. ejendoms-skatter, hvor pensionister har adgang til lån mod sikkerhed i tinglyst skadesløshedsbrev eller ejerpantebrev, og hvor sådanne lån først forfalder til betaling, når ejendommen eller en andel af ejendommen skifter ejer, medmindre der er tale om overtagelse til hensidten i uskiftet bo o.lign.

Til § 11

Der kan tænkes særlige situationer, hvor en oprydning ikke ud fra en samfundsøkonomisk betragtning er hensigtsmæssig. Der tænkes her for eksempel på tilfælde, hvor omkostningerne til en oprydning langt vil overstige den mulige værdi af ejendommen efter oprydning, og hvor en oprydning ikke i en overskuelig fremtid er nødvendig af miljø- eller sundhedsmæssige årsager.

I disse situationer foreslås det, at miljøministeren kan vælge at konvertere oprydningforpligtelsen til et tilbud om overtagelse af ejendommen til markedsprisen for tilsvarende, uforurenedede ejendomme. Tilbuddet skal accepteres inden for en nærmere fastsat frist. En accept af et sådant tilbud forudsætter ikke, at der er enighed om overtagelsesprisen, idet dette spørgsmål i givet fald skal indbringes for landvæsenstretten. Også i denne situation har grundejeren pligt til egenbetaling.

Til kapitel 3

Kapitlet fastsætter bestemmelser om størrelsen af egenbetalingerne og visse situationer, hvor egenbetalingen nedsættes eller helt bortfalder. Om selve baggrunden for kravet om egenbetaling henvises til de almindelige bemærkninger.

Til § 12

Udgangspunktet for egenbetalingens størrelse er de udgifter, det erfaringsmæssigt koster at gennemføre oprydninger ud fra gennemsnitsbetragtninger. Der kan dog være tale om store udsving i de konkrete oprydningssomkostninger, afhængig af foreningens karakter og beliggenhed i forhold grundvand o.lign. Ud fra disse betragtninger foreslås det, at egenbetalingen udgør 60.000 kr. pr. ejendom, svarende til 15% af de gennemsnitlige oprydningssomkostninger på en parcelhusgrund.

Egenbetalingen er udover delvis betaling for en ydelse et adfældsregulerende instrument, der skal virke bremsende på, hvor mange og hvornår begæringer om oprydninger fremsættes. Store ejendomme, hvad enten der er tale om ejerlejligheder, udlejningsejendomme eller lignende, vil alt andet lige let-