

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

I de 10 måneder, loven om tvungen administration har været i kraft, er der i 5 ejendomme udpeget en administrator. Tre af ejendommene var i forvejen omfattet af en saneringsplan, hvis gennemførelse forestås af et saneringsselskab, og det pågældende saneringsselskab blev derfor udpeget som administrator. To af saneringsplanerne er godkendt.

En fjerde ejendom, hvor kammeradvokaten er udpeget som administrator, er imidlertid både fysisk og økonomisk i en sådan forfatning, at der ikke er mulighed for at opnå lån – end ikke lån med fortrinsret, som loven muliggør – hos banker og realkreditinstitutter.

Det foreliggende lovforslag skal derfor sikre, at en ejendom som den sidstnævnte bliver omfattet af saneringslovens regler, eller at administrator kan opnå lån fra stat og kommune, således at de vedligeholdelsesarbejder, som huslejenævnet eller boligretten har givet påbud om, kan gennemføres. Det foreslås, at sådanne lån ydes af de midler, der er til rådighed til sanering.

Lovforslaget er udformet således, at den sanerende – kommunen eller et saneringsselskab – skal overtage de beføjelser, der i loven er tillagt administrator, såfremt ejendommen er omfattet af en saneringsplan, der er godkendt, eller der er truffet beslutning om forsanering af ejendommen med henblik på nedrivning.

Hvis ejendommen er omfattet af en vedtaget, men ikke godkendt saneringsplan, begrænses administrators beføjelser til udførelsen af arbejder, som er nødvendige af hensyn til beboernes sikkerhed.

Såfremt der er udnævnt en tvungen administrator for en ejendom, til hvilken der ikke kan opnås lån, skal administrator rette henvendelse til kommunen.

Denne får så valget mellem i løbet af 3 måneder at få godkendt en saneringsplan, omfattende den pågældende ejendom, træffe beslutning om forsanering eller afholde udgifter til det lån, admi-

nistrator nødvendigvis må have for at rette ejendommen op.

Beslutning om forsanering kan træffes af kommunen, når betingelserne herfor foreligger, efter orientering herom af de direkte berørte ejere og lejere, svarende til informationsproceduren i saneringslovens § 9 a.

Gennemførelsen af en saneringsplan sker efter saneringslovens regler.

Foreligger der allerede et forslag til en saneringsplan, bl.a. omfattende den pågældende ejendom, indeholdende bestemmelser om ombygning, forbedring eller istandsættelse af ejendommen, vil der være mulighed for at opnå boligstyrelsens godkendelse af planen, eventuelt alene for så vidt angår den omhandlede ejendom inden udløbet af den foreslåede frist på 3 måneder, hvorefter ejendommen kan istandsættes efter saneringslovens regler og med offentlig støtte i henhold til saneringsloven.

Når 3-måneders fristen er udløbet, uden at der foreligger beslutning om forsanering eller en godkendt saneringsplan, påhviler det kommunen at yde lån til de nødvendige udgifter vedrørende de af huslejenævnet eller boligretten forlangte arbejder, eventuelt alene til de arbejder, der er nødvendige af hensyn til beboernes sikkerhed.

Kommunens udgifter til lån kan for halvdelen vedkommende refunderes af staten efter reglerne i forslagens nr. 4 og 8.

Administrative og økonomiske konsekvenser.

Loven forventes kun anvendt i få meget grove tilfælde, og da en kommune alene overtager de beføjelser, der i loven er tillagt administrator, i de tilfælde, hvor kommunen alligevel er involveret i medfør af saneringsloven, skønnes de administrative konsekvenser at være af ringe omfang.

Eventuelle lån ydes inden for de midler, der bevilges i henhold til saneringsloven, hvorfor lovforslaget ikke i forhold til den gældende lovgivning vil medføre øgede udgifter for statskassen.