

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder hovedsagelig to elementer:

- I Ændring af lov om boligbyggeri, hvorved Byggeskadefondens anvendelsesområde udvides.
- II Ændring af lov om boliger for ældre og personer med handicap, hvorved bl.a. reglerne om tilskud til nedbringelse af lejen i visse ældreboliger føres á jour.

Ad I.

Efter de gældende regler om Byggeskadefonden i lovens kap. 9 a er arbejder, hvortil der ydes støtte i medfør af lovens § 54 om udbedring af byggeskader, § 54 a om bl.a. miljøforbedrende arbejder og § 73 b om byggeskader m.v. på kollegier/ungdomsboliger, ikke omfattet af fonden.

Ved lov nr. 930 af 19. 12. 1986 om ændring af lov om boligbyggeri blev kap. 9 a endvidere ændret således, at tilbygninger til og mindre ombygninger af en eksisterende bygning, kun er omfattet af Byggeskadefonden, såfremt bygningen i forvejen er omfattet af fonden, jf. lovens § 62 b, stk. 2.

Denne ændring var primært begrundet i et ønske om at begrænse fondens risiko. Hertil kom yderligere, at der ved senere indtrufne skader kunne være tekniske vanskeligheder forbundet med at fastslå, om en skade er dækket af fonden.

Den kvalitetssikrings- og ansvarsreform, der er indført for det statslige og statsstøttede byggeri, sigter på såvel opførelse af nye boliger som på ombygning af eksisterende ejendomme og arbejder, der får støtte efter de nævnte bestemmelser i boligbyggelovens §§ 54, 54 a og 73 b.

Byggeskadefondens formål er at sikre, at udbedring af byggeskader i statsstøttet byggeri kan ske uden økonomiske problemer, og uden at beboerne kommer ud for store lejeforhøjelser.

Fonden kommer på den ene side til at supplere ansvarsreglerne i byggeriet ved at yde dækning, hvor ansvarsreglerne ikke dækker, og har på den anden si-

de som forudsætning, at byggeriet kvalitetssikres, således at risikoen for skader begrænses.

Denne sammenhæng mellem reformens enkelte dele og hensynet til beboerne gør det naturligt at overveje at udvide fondens anvendelsesområde til alt byggeri, som får støtte efter lov om boligbyggeri (og som allerede er omfattet af kvalitetssikrings- og ansvarsreglerne).

Der har på denne baggrund været ført forhandlinger med Byggeskadefondens bestyrelse om en udvidelse af fondens ansvarsområde. Foreløbig har disse forhandlinger ført til, at fonden i princippet kan acceptere, at også mindre om- og tilbygninger af støttet boligbyggeri omfattes af fonden. Med hensyn til den tekniske afgrænsning af bygningsdele under fonden vil denne blive drøftet nærmere med fonden.

Efter de gældende regler er udbedringsarbejder, der udføres med støtte efter bestemmelserne i lovens kap. 9 a, heller ikke omfattet af Byggeskadefonden. Da sådanne arbejder imidlertid helt naturligt hører under fondens område, er fonden indforstået med lovforslagets bestemmelse om, at disse arbejder ligeledes inddrages under fonden.

Fonden finder derimod, at risikoen ved at medtage byggeskadeudbedringer og miljøforbedrende foranstaltninger er for betydelig til, at disse arbejder bør omfattes af fonden.

Ad II.

Forslaget indeholder især en ajourføring af reglerne om regulering af satserne for tilskud til nedbringelse af lejen i ældreboliger uden selvstændigt køkken. Forslaget er begrundet i allerede foretagne ændringer i lovgivningen om individuel boligstøtte.

Administrative og økonomiske konsekvenser

Ad I.

Forslaget medfører ikke øget offentlig administration, men derimod en vis forenkling.

En udvidelse af Byggeskadefondens anvendelsesområde til også at omfatte udbedringsarbejder, der