

siko er at fremme motivationen til at søge skader udbedret på det tidligst mulige tidspunkt. Af vedtægterne for fonden bør dog – som et almindeligt forsikringsretligt princip – fremgå, at skader, hvis opståen eller omfang kunne være forhindret af ejer, ikke vil blive dækket (fuldt ud).

Ifølge forslaget kan fondsdækning opnås for skader, der anmeldes til fonden inden 20 år regnet fra afleveringstidspunktet for ombygningen.

Den foreslåede bemyndigelse i stk. 6 tænkes udnyttet til at tilpasse fondens dækningsområde til de særlige forhold, der gør sig gældende for byfornyelsesområdet, herunder bl.a. fastsættelse af en nedre afgrænsning vedrørende mindre ombygningsarbejder samt fastsættelse af fondens dækningsområde og andel af skadeudbedringsudgifterne.

Ad § 69b

Ifølge stk. 1 skal bygherren, forinden der meddeles tilsagn om statsstøtte, foranledige en registrering af ejendommens tilstand.

Formålet hermed er at få foretaget en objektiv dokumentation af bygningens tilstand, inden arbejderne påbegyndes bl.a. med henblik på at konstatere forhold ved ejendommen, som senere skønnes at kunne forårsage skader.

Registreringen vil endvidere i forbindelse med afholdelse af det foreslåede 5 års-eftersyn kunne gøre det muligt at afgøre, om eventuelle skader kan henregnes til forhold ved den eksisterende bygnings tilstand.

5 års-eftersynet har bl.a. til formål at få vurderet bygningens almene vedligeholdelsestilstand og herunder registrere skader og tegn på skader, som først viser sig nogle år efter ombygningen. Herved bliver der grundlag for at gøre eventuelt ansvar gældende mod rådgivere, leverandører og entreprenører inden udløbet af 5 års-ansvarsperioden.

Registrering af ejendommens tilstand før byggearbejdernes start og 5 års-eftersynet vil være obligatorisk for ejendomme omfattet af fondens dækningsområde.

Det foreslås, at boligministeren kan fastsætte nærmere regler for registrering og 5 års-eftersyn, idet der forudsættes særlige krav til indhold og omfang ved byfornyelsesarbejder begrundet i ombygningernes særlige karakter i forhold til det øvrige støttede byggeri. Regler herfor vil blive fastsat i samarbejde med fondens bestyrelse og byfornyelsens parter iøvrigt med henblik på den videst mulige koordination med kommuners og rådgivers registreringer af ejendommene i byfornyelsesområderne.

Det vil således blive tilstræbt at udfærdige regler for registreringen, der på en gang udgør et tilstrække-

ligt og sikkert administrationsgrundlag for fonden, og som samtidig er i overensstemmelse med den decentrale administration, der iøvrigt kendetegner byfornyelsesområdet.

Bestemmelsen om bygningsejeres og bygherrers oplysningspligt har til formål at sikre fonden mulighed for at indhente nødvendige oplysninger til varetagelse af fondens administration.

Ad § 69c

Bestyrelsen foreslås sammensat således, at den repræsenterer et dækkende udsnit af berørte parter, der har indflydelse på byfornyeede ejendommers kvalitet og vedligeholdelse

Forslaget indebærer, at bestyrelsen udpeges af boligministeren på grundlag af indstillinger fra de i § 69c, stk. 2, nævnte organisationer og myndigheder. Udpegning sker for 4 år ad gangen, medmindre udpegning finder sted i løbet af en 4 års-periode.

Det foreslås i stk. 4, at boligministeren godkender fondens vedtægter. Ved denne godkendelse vil der bl.a. blive lagt vægt på, at vedtægterne indeholder bestemmelser, der sikrer en forsvarlig tilrettelæggelse af fondens virksomhed med henblik på at tilgodese dens formål.

Nærmere regler om fondens administration, regnskabsaflæggelse og revision foreslås fastsat efter tilsvarende retningslinier, som gælder for den i henhold til lov om boligbyggeri etablerede byggeskade-fond.

I stk. 5 er det foreslået, at fonden på boligministerens forlangende skal give enhver oplysning om fondens virksomhed.

Ad § 69d

Forslaget om fondsdækning bygger på, at fondens økonomiske midler tilvejebringes gennem bidrag, der beregnes som 1 pct. af de samlede støtteberettigede ombygningsudgifter.

Udgiften til bidraget vil blive delt ligeligt mellem stat og kommune, idet bidraget i medfør af den foreslåede ændring af § 66, stk. 3, gøres til en refusionsberettiget byfornyelsesudgift. Beløbet indbetales konstant af kommunen, når ombygningsregnskabet er godkendt. Hermed sikres forsikringsbeløbet indbetalt til fonden.

Bidraget skal foruden at dække byggeskadeudgifter finansiere 5 års-eftersyn og de med fonden forbundne administrationsudgifter.

Da det ikke er muligt med større sikkerhed at forudberegne, hvilket skadesvolumen der kan blive tale om, foreslås det i stk. 3, at der åbnes adgang for fonden til efter boligministerens nærmere bestemmelse at opkræve et ekstraordinært bidrag fra samtlige ejendomme, der er omfattet af fonden.