



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 25. januar 2011

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

(Byggeskadefondsdekning af renovering af almene boliger m.v.)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1040 af 1. september 2010, som ændret ved lov nr. 1610 af 22. december 2010, § 1 i lov nr. 1611 af 22. december 2010 og § 1 i lov nr. 1612 af 22. december 2010, foretages følgende ændringer:

1. I § 75 u, stk. 1, indsættes efter »Landsbyggefonden«: »og Byggeskadefonden«.

2. I § 96 m, stk. 2, ændres »jf. § 156, stk. 3« til: »jf. § 156 a, stk. 2, og § 156 b, stk. 3«.

3. I § 150, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »opførelsen«: »eller renovering«.

4. I § 150, stk. 3, indsættes efter »§ 151, stk. 1«: », eller § 151 a«.

5. § 151, stk. 1, nr. 4, ophæves.
Nr. 5-9 bliver herefter nr. 4-8.

6. I § 151, stk. 1, indsættes som nr. 9:

»9) Udbedring af byggerier, jf. nr. 1-8, der er udført med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.«

7. I § 151, stk. 3, ændres »stk. 1, nr. 1 eller nr. 3-5« til: »stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 9«.

8. Efter § 151 indsættes:

»§ 151 a. Ud over de byggerier, der er nævnt i § 151, omfatter fonden:

1) Renovering, jf. dog stk. 2, af boligbyggerier, hvortil der efter denne lov, tidligere love om boligbyggeri, den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap eller den tidligere kollegiestøttelovgivning ydes eller er ydet offentlig støtte til etableringen. Det er en betingelse,

at kommunalbestyrelsen har pligt til at føre tilsyn med driften af det pågældende byggeri.

2) Renovering, jf. dog stk. 2, af almene boligorganisationers boligbyggerier, hvortil der efter den tidligere byggestøttelovgivning ydes eller er ydet offentlig støtte til opførelsen, eller som er tilvejebragt uden offentlig støtte.

3) Renovering, jf. dog stk. 2, af de friplejeboligbyggerier, som er nævnt i § 151, stk. 1, nr. 7 og 8.

4) Udbedring af renoveringer, jf. nr. 1-3, der er udført med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Fondens omfatter ikke mindre renoveringer efter nr. 1-3.

Stk. 3. Renovering af almene familieboliger, som er omfattet af stk. 1, nr. 1, 2 og 4, og som er solgt efter kapitel 5 a, er fortsat omfattet af fonden. Det er en betingelse, at renoveringen er påbegyndt inden købsaftalens indgåelse.

§ 151 b. De byggerier og udbedringer, der er nævnt i § 151, stk. 1, er obligatorisk omfattet af fonden. Det samme gælder de renoveringer, der er nævnt i § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, og hvortil bygningssejeren har fået støtte efter § 90, § 91, § 92, stk. 1 og 3, eller § 100, stk. 1-7, og de udbedringer, der er nævnt i § 151 a, stk. 1, nr. 4.

Stk. 2. For øvrige renoveringer, der er nævnt i § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, træffer bygningssejeren beslutning om, hvorvidt de pågældende renoveringer skal være omfattet af fonden.

§ 151 c. Bygherren for de byggerier, renoveringer og udbedringer, der er omfattet af fonden i henhold til § 151, stk. 1, og § 151 a, jf. § 151 b, skal stille fornødne krav om kvalitets sikring til byggeriets andre parter i forbindelse med byggeriet.

§ 151 d. Byggerier og udbedringer, der er omfattet af fonden i henhold til § 151, stk. 1, jf. § 151 b, stk. 1, 1. pkt., udgør en særlig afdeling af fonden, der benævnes Afdeling A.

Stk. 2. Renoveringer og udbedringer, der er omfattet af fonden i henhold til § 151 a, jf. § 151 b, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, udgør en særlig afdeling af fonden, der benævnes Afdeling B.

Stk. 3. Afdeling A og Afdeling B er økonomisk uafhængige af hinanden, og afdelingernes midler skal holdes adskilte. Der må ikke overføres midler fra den ene afdeling til den anden. Dog kan fonden foretage udlån af midler fra den ene afdeling til den anden på sædvanlige markedsvilkår.«

9. § 152, 2. pkt., affattes således:

»Kommunernes Landsforening vælger 2 medlemmer, og Boligselskabernes Landsforening vælger 3 medlemmer.«

10. I § 153 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Fondens årsregnskab skal indeholde regnskaber for hver af fondens to afdelinger, jf. § 151 d.«

Stk. 2-5 bliver herefter stk. 3-6.

11. I § 153, stk. 3, der bliver stk. 4, ændres »statsautoriseret« til: »godkendt«.

12. Efter § 153 indsættes:

»§ 153 a. Bygningsejeren skal, inden renoveringen påbegyndes, foretage indberetning til fonden om de renoveringer, der er nævnt i § 151 a, jf. § 151 b, stk. 1. Indberetningen skal indeholde oplysninger om det samlede renoveringsprojekt, herunder om det forventede påbegyndelses- og afleveringstidspunkt og om de forventede udgifter til projektet. Når renoveringen er afleveret, skal bygningsejeren indberette den faktiske påbegyndelses- og afleveringsdato til fonden og indberette et byggeregnskab, der er revideret af en godkendt revisor.

Stk. 2. Har bygningsejeren besluttet, at de renoveringer, som er nævnt i § 151 a, jf. § 151 b, stk. 2, skal omfattes af fonden, finder reglerne i stk. 1 om indberetning til fonden tilsvarende anvendelse.«

13. § 154, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

»Fonden skal forestå og afholde udgiften ved gennemførelsen af to eftersyn af de byggerier, der er nævnt i § 151, stk. 1, nr. 1-8, og af de renoveringer, der er nævnt i § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, jf. § 151 b, med henblik på at vurdere bygningernes tilstand og registrere eventuelle skader inden 5 år fra afleveringen af det enkelte byggeri eller den enkelte renovering.«

14. I § 155, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »20 år fra byggeriets«: »eller renoveringens«.

15. I § 155 indsættes som *stk. 3*:

»Stk. 3. De renoveringer, der er omfattet af fonden i henhold til § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, jf. § 151 b, kan kun opnå dækning for skader, i det omfang renoveringen udgør en forbedring eller fornyelse.«

16. I § 156, stk. 1, indsættes efter »byggeri«: »eller renoveringsprojekt«.

17. § 156, stk. 2-4, ophæves.

18. Efter § 156 indsættes:

»§ 156 a. Bidraget for det enkelte byggeri i fondens Afdeling A udgør 1 pct. af den anskaffelsessum, som senest er

godkendt af kommunalbestyrelsen inden byggeriets påbegyndelse. Bidraget indbetales kontant senest på byggeriets afleveringstidspunkt. Bygningsejeren er dog ikke forpligtet til at betale yderligere bidrag til fonden for udbedringer, jf. § 151, stk. 1, nr. 9, der udføres med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Er det nødvendigt til dækning af fondens udgifter, kan fonden opkræve et løbende bidrag fra samtlige byggerier, der indgår i afdelingen.

§ 156 b. Bidraget for det enkelte renoveringsprojekt i fondens Afdeling B udgør 1 pct. af de dokumenterede udgifter til den samlede renovering. Bygningsejeren er dog ikke forpligtet til at betale yderligere bidrag til fonden for udbedringer, jf. § 151 a, stk. 1, nr. 4, der udføres med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Bygningsejeren skal indbetale et acotobidrag kontant til fonden senest på renoveringens afleveringstidspunkt. Acotobidraget beregnes på baggrund af oplysningerne om renoveringsprojektet og projektets økonomi, jf. § 153 a, stk. 1, 1. og 2. pkt., og stk. 2. Når fonden efter § 153 a, stk. 1, 3. pkt., og stk. 2, har modtaget byggeregnskabet, foretager fonden en regulering af bidraget.

Stk. 3. Er det nødvendigt til dækning af fondens udgifter, kan fonden opkræve et løbende bidrag fra samtlige renoveringsprojekter, der indgår i afdelingen.

§ 156 c. Ved for sen indbetaling af bidrag i henhold til §§ 156 a og 156 b skal der fra forfaldsdagen indbetales renter, der udgør den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i renteloven.«

19. I § 157, stk. 3, 2. pkt., ændres »jf. § 151, stk. 1, nr. 8« til: »jf. § 151, stk. 1, nr. 7«, og »jf. § 151, stk. 1, nr. 9« ændres til: »jf. § 151, stk. 1, nr. 8«.

20. § 160 affattes således:

»§ 160. Socialministeren kan fastsætte nærmere regler for de forhold, der er nævnt i § 150, stk. 1, § 151, stk. 2, § 151 a, stk. 2, § 151 c, § 151 d, § 153, stk. 2-5, § 153 a, § 154, stk. 1, § 155, § 156 a, stk. 2, og § 156 b, stk. 2 og 3.«

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2011, jf. dog stk. 4, og har virkning for renoveringer omfattet af § 151 a, jf. § 151 b, i lov om almene boliger m.v. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 8, der påbegyndes efter lovens ikrafttræden, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Loven har tillige virkning for renoveringer omfattet af § 151 a i lov om almene boliger m.v. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 8, der er påbegyndt inden lovens ikrafttræden, men som afleveres efter lovens ikrafttræden, hvis bygningsejeren træffer beslutning om, at de nævnte renoveringer skal være omfattet af fonden.

Stk. 3. Bygningsejerens indberetning, jf. § 153 a i lov om almene boliger m.v. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 12, skal ved de renoveringer, som er nævnt i stk. 2, ske senest på renoveringens afleveringstidspunkt. Indberetningen skal in-

deholde oplysninger om det samlede renoveringsprojekt, herunder om påbegyndelsestidspunktet og det forventede eller faktiske afleveringstidspunkt og om de forventede udgifter til projektet. Når renoveringen er afleveret, skal bygningsejeren

indberette den faktiske afleveringsdato, hvis denne oplysning ikke allerede er indberettet, og indberette et byggeregnskab, der er revideret af en godkendt revisor.

Stk. 4. § 1, nr. 9, træder i kraft den 1. juli 2014.