



VELFÆRDSMINISTERIET

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

SBU/ J.nr. 2007-6590

Folketingets Boligudvalg

Dato: 2. januar 2008

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 30. november 2007 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 7 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 7:

”Ministeren bedes oplyse, om lovgivningen efter ministerens opfattelse indeholder de nødvendige værktøjer til at løse et problem som det foreliggende i Samsø Ældreboligselskab.”

Svar:

Jeg kan oplyse, at de regler, der gælder for støttet byggeri, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at sikre, at bygherren ansvarliggøres for fejl og mangler ved byggeriet, gennem de vilkår og betingelser kommunalbestyrelsen stiller bygherren ved tilsagn til byggeri.

Overordnet gælder, at kommunalbestyrelsen stiller som betingelse for tilsagn til byggeri, at bygherren overholder en række bestemmelser bl.a. om ansvar, kvalitetssikring og eftersyn, der sikrer, at bygherren kan ansvarliggøres for evt. mangler og forsømmelighed ved opførelse af byggeriet, og at kommunen fører tilsyn med byggeriet i anlægsfasen.

Kommunen skal således bl.a. stille som betingelse for byggeriet, at bygherren uden fravigelser lægger Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og bistand (ABR) og Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomheder (AB) til grund for de aftaler, denne indgår om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler. Disse bestemmelser fastlægger bl.a. bygherrens henholdsvis rådgiverens og entreprenørens ansvar i forhold til fejl og forsømmelighed ved byggeriet.

Desuden gælder for disse aftaler et 5-årigt entreprenøransvar for skjulte mangler, et 5-årigt teknikeransvar for skjulte fejl og forsømmelser og for leverandører en byggeleveranceklausek med 5-årigt ansvar for skjulte mangler. For at sikre, at byggeriet ikke lider af væsentlige skader inden ansvaret for skjulte fejl ophører, gennemføres et 1-årigt og et 5-årigt eftersyn efter reglerne i bekendtgørelse om eftersyn af byggeri under Byggeskadefonden.

Hvis bygherren ikke overholder disse betingelser for byggeriet, har kommunen en række muligheder for at gribe ind. Disse omfatter: drøftelse/samarbejde, henstillinger og udstedelse af påbud om iværksættelse af foranstaltninger, der anses for nødvendige for at sikre, at betingelserne for byggeriet overholdes.

Endelig kan kommunen, hvis den finder, at der kan være risiko for tab, udpege en forretningsfører til midlertidigt at overtage bygherrens opgaver på området.

For så vidt angår kommunalbestyrelsens beføjelser i medfør af byggeloven kan jeg henvise til den tidligere socialministers svar af 15. august 2007 på udvalgets spørgsmål nr. 66, folketingsåret 2006-07, hvoraf bl.a. fremgår, at kommunalbestyrelsen i sagsbehandlingen skal påse, at byggelovens regler overholdes, samt at kommunalbestyrelsens afgørelser efter loven kan påklages til statsforvaltningen for så vidt angår retlige spørgsmål.

Endelig kan jeg, med henvisning til den tidligere socialministers svar af 25. september 2007 på udvalgets spørgsmål nr. 74, folketingsåret 2006-2007, oplyse, at statsforvaltningen i den region, hvori kommunen er beliggende, fører tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder, herunder f.eks. med at kommunen udfører de opgaver, som de efter lovgivningen er forpligtet til.

Det er på den baggrund min opfattelse, at der inden for gældende ret er de nødvendige værktøjer til løsning af problemer af den karakter, som foreligger i Samsø Ældreboligselskab.

Jeg skal derudover henvise til tidligere svar på spørgsmålene nr. 68, 69, 71 og (BOU Alm. del) samt spørgsmålene nr. S 5541-5545, folketingsåret 2006-07.

Karen Jespersen

/ Mikael Lynnerup Kristensen