



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 8. oktober 2018
J. nr. 2018-4920

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 20. september 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Merete Dea Larsen (DF).

Spørgsmål nr. 828:

Vil ministeren i forlængelse af svaret på TRU alm. del - spørgsmål 750 redegøre for, hvordan der tages højde for den situation, hvor boliger er i så ringe stand, at de ikke kan bebos, f.eks. i tilfælde hvor boliger forfalder, og ejeren ikke gør noget ved det? Hvordan sikrer kommunen, at de pågældende boliger bevares som en del af kommunens boligmasse?

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der har oplyst følgende:

”Kommunernes muligheder for at gribe ind over for ejere, som ikke holder deres boligejendom ved lige, relaterer sig som udgangspunkt til situationer, hvor bygningens tilstand frembringer fare for beboere eller andre.

Byfornyelsesloven

Efter byfornyelsesloven har kommunalbestyrelsen pligt til føre tilsyn med, at bygninger, som benyttes til beboelse og ophold, ikke er sundheds- og brandfarlige. Hvis der konstateres sundhedsfare, skal kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at lokaliteten benyttes til beboelse eller ophold for mennesker – kondemnering.

Kommunalbestyrelsen har endvidere efter byfornyelsesloven mulighed for at give påbud til en ejer om at afhjælpe alvorlige mangler og kondemnabile forhold i en bygning, hvis det efter en samlet økonomisk, bebyggelsesmæssig og brand- og sundhedsmæssig vurdering vil være rimeligt, at bygningen istandsættes.

Efterkommer ejeren ikke påbuddet, har kommunalbestyrelsen mulighed for at lade arbejderne udføre for ejerens regning eller forlange at overtage ejendommen med henblik på at gennemføre afhjælpning af de kondemnabile forhold.

Afståelsesmuligheden tager sigte på situationer, hvor ejeren enten ikke vil eller ikke magter at efterkomme påbuddet, og hvor ejendommens stand efter en samlet økonomisk, bebyggelsesmæssig og brand- og sundhedsmæssig vurde-



ring tilsiger, at afhjælpning af de kondemnabile forhold bør ske, frem for at ejendommen står tom eller bliver nedrevet. En afståelse af ejendommen er ekspropriation efter grundloven. Ejeren har derfor krav på fuldstændig erstatning, jf. grundlovens § 73.

Hvis det derimod efter en samlet vurdering ikke er rimeligt at påbyde foranstaltninger, der kan afhjælpe manglerne, må kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod beboelse eller ophold (kondemnering). Kondemnering er erstatningsfri.

Herudover har kommunerne mulighed for efter byfornyelsesloven at yde støtte til ejendomsejere til istandsættelse og genopretning af såvel ejer- og andelsboliger som private udlejningsejendomme. Mulighederne efter byfornyelsesloven er baseret på frivillige aftaler med ejerne.

Endelig har 45 kommuner til og med 2020 mulighed for at yde støtte fra landsbyfornyelsespuljen til istandsættelse og nedrivning af dårlige huse på landet. Støtten ydes efter reglerne i byfornyelsesloven og er baseret på frivillige aftaler med ejerne. Der ydes 70 pct. statsrefusion til de kommunale udgifter i 2018 til primo 2019 og 60 pct. fra primo 2019 til 2020, som afholdes af landsbyfornyelsespuljen.

Byggeloven

Efter byggeloven har kommunalbestyrelsen mulighed for at give påbud til en bygningsejer om at vedligeholde sin ejendom, hvis den misligholdes efter byggelovens §§ 14 og 17 samt påbud om afhjælpning af fareforvoldende mangler efter byggelovens § 18, når manglen frembyder fare for ejendommens beboere og andre. Der henvises herom til TRU alm. del - 2015-16 - endeligt svar på spørgsmål 234.”

Jeg kan tilføje, at jeg er opmærksom på, at der i landdistrikterne kan være brug for en hjælpende hånd fra staten for at få nedrevet flere nedrivningsparate boliger. Regeringen har derfor i forslag til næste års finanslov foreslået at omprioritere de statslige byfornyelsesmidler til landsbyfornyelse, hvilket vil komme de mindre byer i kommunerne med det største behov til gode. Samtidig vil kommunerne bevare alle de redskaber, de har i dag i byfornyelsesloven til at sikre sunde boliger.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen