

Kommunal- og regionaldepartementet
Bolig- og bygningsavdelingen
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

Oslo, 29. februar 2012

Vår ref.:11201020/YBT

Deres ref.: 11/2350-2 ESR

Høring - Forslag til endringer i byggesaksforskriften; I. Pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygg, II. Krav til uavhengighet for kontrollforetak.

Vi viser til departementets brev av 1. desember d. å.

Bevaringsverdige bygg er en del av vår felles kulturarv. Huseiernes Landsforbund (HL) ser derfor viktigheten av at disse tas vare på, men det økonomiske ansvaret for denne bevaringen bør imidlertid ikke veltes over på eier av bygningen. Felles arv er felles ansvar, og der bevaringen fordyrer vedlikeholdet bør det økonomiske ansvaret helt eller delvis være statlig.

Det er viktig at eier pålegges et ansvar for vanlig vedlikehold, men dersom ansvaret blir for omfattende kan det bli vanskelig å følge opp reglene i praksis. HL ser behovet for regler som bidrar til at kulturarven vedlikeholdes og sikres, men det økonomiske ansvaret er i denne sammenheng vesentlig.

1. Forslag om pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygninger

Kommentarer til forslaget **§ 20-5 Pålegg om utbedring;**

Det følger av forslaget § 20-5, 3. ledd;

”Kostnadene ved gjennomføring av pålegget skal ikke være vesentlig høyere enn det forsvarlig vedlikehold ellers ville ha kostet, og skal stå i rimelig forhold til den bevaringsverdi som kan gå tapt. Pålegg kan ikke gis når fremtidige bruksmuligheter, eiendommens økonomiske bæreevne eller den ansvarliges situasjon taler mot det.”

Huseiernes Landsforbund mener det er viktig at enkelte bygninger kategoriseres som bevaringsverdige for å ta vare på vår felles arv. Det økonomiske ansvaret for denne bevaringen bør imidlertid ikke føres over på eier av bygningen.

Huseiernes Landsforbund foreslår at eier har ansvar for forsvarlig vedlikehold og staten har det økonomiske ansvaret for de ekstra kostnader som påløper som følge av bevaringsverdien. Vi foreslår derfor følgende endring i § 20-5, 3. ledd, 1. punktum;

”Eier dekker kostnader tilsvarende det et forsvarlig vedlikehold ellers ville kostet. Ekstra kostnader dekkes gjennom økonomisk tilskudd.”

Bevaringsverdi er av allmenn interesse og staten bør derfor bidra med midler til kostnader for å sikre denne interessen.

Kostnader som medgår for å sikre bevaringsverdi bør i alle tilfelle ikke være momsbelagt.

2. *Forslag til endringer i kapitel 14 – Kontroll av tiltak*

Huseiernes Landsforbund synes forslag til presiseringer er hensiktsmessige, og har for øvrig ingen kommentarer.

Med vennlig hilsen
For Huseiernes Landsforbund



Peter Batta
adm. dir.



Yana Beate Totland
advokat