

han i årene 1981 og 1982 skulle forøge hensættelserne til vedligeholdelse med 5 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoe-tageareal ud over den forhøjelse, der iøvrigt i med-før af § 18, stk. 1, skulle ske som følge af indeksre-guleringen og de i denne nævnte forhøjelser med 1,50 kr. pr. m<sup>2</sup> fra 1982 og 1983.

Ordningen foreslås begrænset til at gælde for ejendomme, der er omfattet af kap. II-V i boligre-guleringsloven.

Ordningen foreslås endvidere af praktiske årsa-ger begrænset til ejendomme med flere end 2 lej-ligheder.

Det foreslås, at ordningen gøres frivillig såle-des at den enkelte udlejer kan vælge, om han øn-sker at foretage afsætning til vedligeholdelse efter den gældende eller den foreslåede ordning.

Der synes ikke at være noget rimeligt behov for at give udlejer adgang til igen senere at udtræde af ordningen, ligesom det synes urimeligt og uo-verskueligt over for lejerne at give udlejeren sådan adgang til frit at ind- og udtræde af ordningen. Endelig ville en sådan fuldstændig fakultativ ord-ning rent praktisk blive meget vanskelig at admini-strere. Har udlejeren én gang valgt den foreslåede vedligeholdelsesordning, foreslås valget derfor gjort bindende, således at udlejer eller eventuelt senere ejere af ejendommen ikke senere, f.eks. på grund af likviditetsvanskeligheder, kan vælge frem-over igen at foretage afsætning til vedligeholdelse uden bindingspligt efter den nugældende ordning.

Det foreslås, at beløb fra den hidtidige konto efter § 18 ikke kan overføres til § 18 a-kontoen med bindingspligt, ligesom det foreslås, at § 18 a-kontoen ikke kan etableres, hvis den hidtidige vedligeholdelseskonto har en negativ saldo.

*Til nr. 5.*

Bestemmelsen fastslår, at en eventuel bunden konto efter § 18 a følger ejendommen ved ejerskif-te.

*Til nr. 6.*

Den gældende regel om, at en lejer, såfremt udlejeren nægter at fremlægge regnskab for en ejendoms vedligeholdelseskonto, kan kræve lagt til grund, at der på kontoen henstår et beløb, svaren-de til 5 års hensættelser (uanset om dette, såfremt regnskab havde foreligget, ville have været i over-ensstemmelse med de faktiske forhold) findes ikke anvendelig på den foreslåede ordning, idet denne opererer med et faktisk indestående beløb på en eksisterende konto, og idet der efter den foreslåede ordning i Grundejerns Investeringsfond vil fore-

ligge en præcis opgørelse over såvel de på kontoen indbetalte som udbetalte beløb.

Det foreslås derfor, at huslejenævnet får adgang til fra investeringsfonden at få de til nævnets be-handling af konkrete sager vedrørende ejendom-men nødvendige oplysninger. I forslaget § 22 e, stk. 2, gives samtidig Grundejerns Investerings-fond hjemmel til at udlevere de nævnte oplysnin-ger.

*Til nr. 7.*

I de tilfælde, hvor Grundejerns Investerings-fond i medfør af lovens § 60 påbegynder udførel-sen af de af huslejenævnet påbudte vedligeholdel-ses- og opretningsarbejder, foreslås det, at et even-tuelt lejenedslag ophæves, således at Investerings-fonden får den hurtigst mulige tilbagebetaling af udlagte beløb.

*Til nr. 8.*

### *Kap. III A.*

Det foreslåede kap. III A fastlægger nærmere regler for benyttelsen af den foreslåede vedligehol-delsesordning.

Kapitlet er placeret således i forhold til de gæl-dende kapitler i loven, at det heraf fremgår, at kapitlets regler finder anvendelse i de kommuner, hvor lovens kapitler II-IV finder anvendelse.

#### *§ 22 a.*

Det foreslås, at indbetaling af bindingspligtige beløb sker kvartalsvis bagud, således at det er lige-gyldigt, om lejeren betaler leje måneds- eller kvar-talsvis. Det foreslås endvidere, at de dokumentere-de udgifter, udlejeren har haft til vedligeholdelse i det forløbne kvartal, af udlejeren kan fradrages i den kvartalsvise indbetaling.

Da udlejeren, ifølge det forslag som ministeren for skatter og afgifter vil fremsætte til ændring af ligningsloven, vil blive fritaget for i indbetalingså-ret at betale indkomstskat af de beløb, der bindes på kontoen, og da udlejer ved at vælge den fore-slåede ordning og mod at lade beløbene binde får mulighed for fra lejerne at opkræve større beløb end efter den gældende ordning til ejendommens vedligeholdelse, foreslås det, at der pålægges det institut, i hvilket pengene bindes, en pligt til at føre effektiv kontrol med, at de på kontoen bund-ne beløb svarer til udlejerens aktuelle forpligtelse efter den foreslåede § 18 a. Institutet må således føre regnskab med såvel udlejerens forpligtelse