

efter § 18 a som ind- og udbetalte beløb til og fra kontoen.

Såfremt det konstateres, at det på en ejendoms konto indestående beløb faktisk er mindre end det beløb, der efter § 18 a skulle indestå på kontoen, foreslås det, at frigivelse ikke kan ske, før det manglende beløb er indbetalt. Er der indbetalt for meget, skal differencen udbetales, men ikke forrentes.

Endvidere er der en bestemmelse om inddrivelse af beløb med kommunens bistand.

Det foreslås, at boligministeren af hensyn til kontrollen med de ind- og udbetalte beløb fastsætter nærmere regler for hvilke oplysninger Investeringsskatsfonden må kræve for oprettelse af § 18 a-konti, herunder m²-angivelse for den enkelte ejendom, og eventuel saldo på konto efter § 18. Herudover må løbende forlanges dokumentation for afholdte udgifter til vedligeholdelse.

§ 22 b.

Reglerne for udbetaling af de til vedligeholdelse bundne beløb er samlet i den foreslåede § 22 b.

Hovedprincippet i den foreslåede bestemmelse er, at udlejerens skal debitere den bundne konto beløb i det omfang, han har ladet vedligeholdelsesarbejder foretage på ejendommen. Dog gøres det til en betingelse for frigivelse af de bundne beløb, at udlejerens over for bindingsinstituttet dokumenterer, at udgifter, svarende til de beløb, der ønskes frigivet, faktisk er afholdt til formål, som nævnt i lovens § 19, herunder også ydelser på lån, optaget til opretning af ejendommen. Det forudsættes, at når lejerne til enhver tid kan forlange vedligeholdelsesarbejde udført inden for det på kontoen stående beløb, så må udlejerne have en pligt til at debitere kontoen alle vedligeholdelsesudgifter.

Hvorvidt de udgifter, der afholdes, står i et rimeligt forhold til det på ejendommen udførte arbejde, foreslås fortsat at skulle afgøres af huslejenævnet efter de gældende regler. Spørgsmålet om, i hvilket omfang de afholdte udgifter er omfattet af § 19, forudsættes behandlet i et cirkulære udarbejdet af boligministeren. Der skal her ske en afgrænsning af vedligeholdelsesarbejder over for bl.a. renholdelsesarbejder og forbedringsarbejder, som beboerrepræsentanterne ikke har tiltrådt, at vedligeholdelseskontoen anvendes til.

§ 22 c.

Reglen i § 20 om udarbejdelse af årligt regnskab og videreførelse af kontoen og vedligeholdelse

sespligten ved ejerskifte foreslås overført til kontoen efter § 18 a.

§ 22 d.

Det pålægges Investeringsskatsfonden at give huslejenævnet de oplysninger, som er fornødne til afgørelse af tvister.

§ 22 e.

Nedrives en ejendom, bortfalder såvel pligten til som behovet for vedligeholdelse.

Det foreslås derfor, at kontoen efter § 18 a i lighed med kontoen efter lovens § 18 ophæves i tilfælde af ejendommens nedrivning, således at udlejerens uden yderligere betingelser får de på kontoen indestående beløb udbetalt.

Overgår en ejendom til andre formål end udlejning til beboelse efter lovens § 4, stk. 1, og § 18, stk. 2, bortfalder udlejerens pligt til at afsætte beløb til ejendommens vedligeholdelse på en særlig konto ligeledes, og det foreslås derfor, at udlejerens også i disse tilfælde får det på kontoen indestående beløb udbetalt.

Såfremt en kommune ophæver reglerne i kap. II-V i boligreguleringsloven, bortfalder pligten til at hensætte på en vedligeholdelseskonto for ejendommen også, hvorfor det i denne situation også foreslås, at de på kontoen indestående beløb udbetales til udlejerens.

Udbetaling bør af hensyn til de administrative konsekvenser ske inden udgangen af det kvartal, der følger efter det kvartal, i hvilket indbetalingspligten er ophørt.

§ 22 f.

Da bestemmelserne om vedligeholdelseskonto efter § 18 a kun forudsættes at gælde i kommuner med huslejeregulering og dermed huslejenævn, foreslås, at huslejenævnet gøres kompetent til at afgøre tvister om såvel indbetalingernes størrelse, som frigivelse af beløb fra den nævnte konto.

Til nr. 9.

Bestemmelsen har til formål at begrænse antallet af sager i ankenævnet i København. Af administrative grunde foreslås, at gebyret uanset sagens udfald tilfalder kommunen.

Til nr. 10.

For at forhindre, at udlejerens forholder udførelsen af nødvendige arbejder, foreslås, at Investe-