

Beslutningsforslag nr. B 37. Fremsat den 14. november 1984 af Albrechtsen (VS), Anne Grete Holmsgård (VS), Lenger (VS), Jens Otto Madsen (VS) og Tinning (VS)

Forslag til folketingsbeslutning om oprettelse af en spærret og beboerkontrolleret vedligeholdelseskonto

Folketinget opfordrer regeringen til at fremsætte lovforslag til sikring af, at der oprettes en spærret og beboerkontrolleret konto i de private udlejningsejendomme efter følgende retningslinjer:

- a) Den del af huslejen, som går til udvendig og indvendig vedligeholdelse samt hensættelser til forbedringer, skal fremefter indgå på en spærret konto, der er helt uafhængig af ejendommens ejers privatøkonomi.
- b) Kontoen skal administreres af beboerrepræsentanterne eller – såfremt der ikke i ejendommen kan vælges beboerrepræsentanter – af tre af lejerne efter nærmere af boligministeren fastsatte regler valgte repræsentanter.
- c) Ejeren skal ved kontoens oprettelse overføre et beløb til kontoen svarende til det beløb, som efter regnskaberne skal henstå på konti for udvendig og indvendig vedligeholdelse, eller et beløb svarende til de sidste 5 års hensættelser, jfr. boligreguleringslovens § 22, stk. 2.
- d) Hvis der i udlejningsejendommen afkræves nye lejere depositum/indskud el.lign., skal disse penge indsættes på den spærrede konto, og renteindtægterne kan så anvendes til vedligeholdelse eller forbedringer.
- e) Da oprettelsen af den spærrede og beboerkontrollerede konto i en række ejendomme vil kunne medføre, at ejeren går fallit, fordi ejeren ikke vil være i stand til at overføre det pligtige beløb til kontoen, bør lovforslaget sikre en løsning af dette problem på en sådan måde, at såfremt ejeren ikke inden en bestemt frist kan eller vil overføre pengene, skal ejeren have ret til at overdrage ejendommen til kommunen, der yder ejeren en betaling for ejendommen, der højst svarer til, at ejendommens forretningsmæssige værdi kan sammenlignes med et 7 pct. pantebrev med pålydende værdi som ejendomsværdien ved 15. alm. vurdering, dog således, at hvis ejendommen er dårligt vedligeholdt eller der mangler de nødvendige vedligeholdelseshensættelser, fradrager kommunalbestyrelsen et beløb svarende hertil.
- f) Kommunalbestyrelsen skal straks sørge for, at en overtaget ejendom omdannes til en almennyttig andelsboligforening, og lovforslaget skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at den nye boligafdeling kan få driftssikring, såfremt dette er nødvendigt for at få genoprettet vedligeholdelsestanden.
- g) Lovforslaget bør endvidere sikre, at alle beløb vedrørende ejendommen, som henstår i Grundejernes Investeringsfond, straks overføres til den spærrede konto, samt sikre, at betalingerne til Grundejernes Investeringsfond ophører, idet pengene i stedet indgår på den spærrede konto.