

Ordningen gjaldt for ejendomme med mere end 2 beboelseslejligheder, taget i brug før 1964. Regler om indbetaling til og udbetaling fra kontoen er fastsat i lovens kap. III A.

Det følger heraf, at det beløb, der for en omfattet ejendom skal afsættes på kontoen efter § 18 a – som for 1990 udgør 53 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, og som forøges med 1,50 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år – skal indbetales årligt til ejendommens konto i Investeringsfonden, idet der dog kan fradrages udgifter, der er afholdt til vedligeholdelseskontoens formål i løbet af året. Disse formål er efter lovens § 19 vedligeholdelse, brandsikring, opretning, samt – med lejernes tilslutning – forbedring.

Efter § 22 b kan beløb, der er indbetalt til en bindingskonto efter § 18 a, frigives, når udlejeren dokumenterer at have anvendt tilsvarende beløb til ejendommens vedligeholdelse m.v.

Beløb fra kontoen kan endvidere udbetales efter § 22 e, såfremt en ejendom nedrives, ændrer anvendelse, så den ikke længere er omfattet af bindingsordningen, og lignende.

#### *Regler for bindingsordning efter boligreguleringslovens § 18 b.*

Ved en lovændring i december 1982 gennemførtes i boligreguleringsloven som § 18 b en obligatorisk ordning, hvorefter der i alle udlejningsejendomme, taget i brug før 1970, med mere end 2 beboelseslejemål, som ikke allerede var omfattet af § 18 a, skulle bindes et beløb til vedligeholdelse på en konto i Grundejernes Investeringsfond, mens ejendommens hidtidige vedligeholdelseskonto fortsatte uændret. Samtidig ophævedes adgangen til at indtræde i § 18 a-ordningen. Ordningen gælder som boligreguleringslovens lejefastsættelses- og vedligeholdelsesregler i øvrigt kun i lovens anvendelsesområde, de såkaldt regulerede kommuner. Det beløb, der skal bindes, udgør 15 kr. pr. m<sup>2</sup>, mens den ubundne del af kontoen i 1990 udgør 38 kr. pr. m<sup>2</sup> for ejendomme, taget i brug før 1964, og 31 kr. pr. m<sup>2</sup> for ejendomme, taget i brug i perioden 1964-70, sidstnævnte to beløb stigende med 1,50 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Reglerne om indbetaling til og udbetaling fra kontoen svarer til reglerne for § 18 a, idet indbetaling som anført dog kun skal ske med 15 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Det er endvidere en forudsætning for fradrag i den årlige indbetaling og for udbetaling af allerede bundne beløb efter § 18 b, at den ubundne del af ejendommens vedligeholdelseskonto er opbrugt.

#### *Forbedringskonto efter lejelovens § 63 a.*

Samtidig med den obligatoriske bindingsordning efter boligreguleringslovens § 18 b for ejendomme i kommuner, omfattet af denne lov, indførtes i lejeloven som kap. X A for tilsvarende ejendomme i landets øvrige kommuner en pligt til at afsætte et beløb på 15 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal for ejendommens beboelseslejligheder til forbedring.

Beløbene indbetales årligt til Grundejernes Investeringsfond.

Udbetaling kan efter § 63 e ske, når udlejeren dokumenterer, at et tilsvarende beløb er anvendt til forbedring af ejendommens beboelseslejligheder, herunder fortrinsvis til brandsikring og energibesparende foranstaltninger.

#### *Regler for Grundejernes Investeringsfonds forvaltning af indestående midler.*

Regler om Grundejernes Investeringsfonds forvaltning af de ovenfor nævnte midler er fastsat i boligreguleringslovens kap. VIII.

Det følger heraf af § 56, at indbetalte beløb forrentes med en rente, hvis størrelse fastsættes af fonden under hensyn til det almindelige renteniveau og instituttets driftsresultat. Renten kan dog ikke overstige 9 pct. p.a. Renten af beløb, indbetalt i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene af 14. februar 1967, udbetales én gang årligt. Renten af beløb, der er bundet efter §§ 18 a og 18 b i boligreguleringsloven og § 63 a i lov om leje, tilskrives kontoen én gang årligt.

Af § 58 følger, at Grundejernes Investeringsfond kan udlåne indestående midler til beboelsesejendomme til en række forbedringsformål. Lån ydes mod pant i ejendommen og forrentes med 8 pct. p.a. Ved lånets udbetaling kan opkræves et indskud til reservefonden.

De beløb, der ikke udlånes, skal efter § 57 være anbragt i obligationer, udstedt af de finansieringsinstitutter, der er godkendt i henhold til lov om realkreditinstitutter.