

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Baggrunden for lovforslaget.

Boligministeren tilkendegav under folketingsbehandlingen af ændringer i lejeloven og boligreguleringsloven (L 54 og L 55) i december 1982 at ville undersøge mulighederne for en ændring af reglerne om udbetaling af de midler, der som en følge af boligforliget i 1966 blev bundet i Grundejernes Investeringsfond i henhold til lov om midlertidig regulering af boligforholdene af 14. februar 1967.

På denne baggrund foreslås indført adgang til at få midler udbetalt, såfremt de anvendes til vedligeholdelse af udlejningsejendomme.

Endvidere foreslås, at indestående beløb på 5.000 kr. 1. januar 1984 og derunder udbetales til indskyderen.

Forslaget indeholder herudover enkeltstående ændringer, bl.a. en begrænsning i anvendelsesområdet for den pr. 1. januar 1983 gennemførte bindingsordning af vedligeholdelseshensættelser i Grundejernes Investeringsfond, jfr. lovens § 18 b, således at kun ejendomme, der er taget i brug før 1970, fremtidigt skal være omfattet af bindingsordningen.

Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

#### 2. Økonomiske og administrative konsekvenser.

Forslaget påregnes ikke at medføre statslige eller kommunale merudgifter.

Det anslås, at en begrænsning i § 18 b's anvendelsesområde til ejendomme, taget i brug før 1970, vil fritage ialt ca. 19.000 private udlejningsboliger med et deraf følgende beskedent fald i udgifter til boligstøtte.

Det skønnes med stor usikkerhed, at besparelsen vedr. boligydelse og boligsikring for staten vil udgøre 2 mill. kr. i 1984, 3 mill. kr. i 1985 og 4 mill. kr. i 1986. Den tilsvarende besparelse for kommunerne udgør 1 mill. kr., 1,5 mill. kr. og 2 mill. kr.

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

#### Til § 1

##### Til nr. 1

Anvendelsesområdet for bindingspligten og den øgede afsætning til vedligeholdelse foreslås begrænset til ejendomme, taget i brug før 1970. Baggrunden herfor er, at de nyere ejendomme ikke har samme vedligeholdelsesbehov som ældre ejendomme. Herved bringes ordningen i overensstemmelse med den gennemførte bindingspligt i det almennyttige boligbyggeri.

##### Til nr. 2

Det har været diskuteret, hvorvidt den gældende formulering af § 22, stk. 2, 1. pkt., har betydet, at lejerne altid vil kunne kræve lagt til grund, at der henstår 5 års hensættelser på vedligeholdelseskontoen, eller om der fra dette beløb skulle fradrages dokumenterede afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Problemet er især aktuelt, hvor en udlejer ikke har ejet ejendommen i 5 år, og hvor han kun kan fremlægge dokumentation vedrørende vedligeholdelse i ejerperioden. I en sådan situation forekommer det urimeligt, at der ikke kan tages hensyn til de faktiske afholdte udgifter.

##### Til nr. 3

Ændringen er redaktionel.

##### Til nr. 4

Det foreslås, at en udlejer, der har fået frigivet midler til vedligeholdelse m.v. i medfør af forslagens § 55 a, ikke tillige skal kunne modregne i årlige indbetalinger efter §§ 18 a eller 18 b for så vidt angår samme udgifter.

##### Til nr. 5

Bestemmelsen om fradrag af 1 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering har relation til de indtil 1. januar 1980 gældende regler om en genopretningskonto. Da denne konto fra 1. januar