

Bilag

Udvalgets spørgsmål til boligministeren og dennes besvarelse heraf

Spørgsmål 6:

Ministerens kommentarer udbedes til betækningsbidraget og de stillede ændringsforslag, jf. udkast til tillægsbetænkning bilag 15.

Svar:

Ved ændringsforslaget sidestilles binding af vedligeholdelsesbeløb og henlæggelser til fornyelse af tekniske installationer i Grundejernes Investeringsfond med binding i et pengeinstitut. Jeg har forstået forslaget således, at den kontrol, som investeringsfonden i dag udfører i medfør af boligreguleringslovens kap. III A, også skal omfatte de beløb, der efter forslaget kan bindes andre steder. Det må forudsættes, at investeringsfonden er berettiget til at opkræve et gebyr for denne kontrol, og at dette gebyr kan opkræves af udlejer over den omkostningsbestemte leje (administrationshonorar).

Da investeringsfonden ifølge forslaget skal føre kontrol, må det videre forudsættes, at pengeinstitutterne får pligt til at videregive oplysninger til fonden om kundernes forhold.

I boligreguleringslovens kapitel III A er indeholdt bestemmelser om lejernes indflydelse i forbindelse med udbetaling af bundne midler. Uenighed mellem lejer og udlejer afgøres af huslejenævnet.

Med forslaget etableres et parallelt kontrolsystem, der indebærer, at lejerne kan forhindre udbetaling. Uenighed efter dette system afgøres ligeledes af huslejenævnet efter de almindelige regler i lovens § 22. Herved skabes tilsyneladende mulighed for to huslejenævnsbehandlinger.

Ud over disse procedureproblemer er det efter min opfattelse en overordentlig indgribende ændring, at lejerne kan forhindre udbetaling fra den nye konto, selv om betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.

Det bemærkes i øvrigt, at det fremgår af forslagens bemærkninger, at renterne fra de nye bundne midler skal tilfalde kontoen. Forslaget indeholder imidlertid ikke en hertil svarende

konsekvensændring af boligreguleringslovens § 56.

Endelig forekommer det tvivlsomt, hvorvidt forslaget indebærer mulighed for at modregne en negativ saldo på den gældende § 18-konto ved opgørelsen af bindingspligten. Dette vil i givet fald kunne indebære, at beløbet er tabt.

Med hensyn til betækningsbidraget bemærkes, at spørgsmålet om den nærmere udformning af en bindingspligt for de nu ubundne vedligeholdelses- og fornyelseshensættelser – herunder om bredden i de måder, hvorpå bindingspligten og frigørelsen kan opfyldes (valgmulighed, garantiordninger, og hvem der kan disponere m.v.) – må gøres til genstand for nærmere overvejelse.

I den forbindelse må også undersøges, hvilke krav til bindingens og frigørelsens udformning der må stilles i relation til den skattemæssige behandling af disse midler for at sikre hjemmel til en skattefritagelse ved bindingen.

Jeg har allerede i besvarelsen af spørgsmål 29 af 9. juni 1992 (L 282 – bilag 15) tilkendegivet, at spørgsmålet vil indgå i de samlede overvejelser, ligesom jeg i svar på spørgsmål 32 (L 282 – bilag 19) har oplyst, at der også pågår et projektarbejde med det formål netop at løse problemer mellem det lejeretlige og det skatteretlige forhold.

Jeg skal for en ordens skyld oplyse, at jeg ikke har haft mulighed for at foretage en nøjere vurdering af den provenumæssige virkning af ændrede skatteregler.

Resultatet af de nævnte undersøgelser bør efter min opfattelse indgå i det lejelovsforlag, som planlægges fremsat i den kommende folketingssamling.

Og jeg finder det selvsagt helt naturligt, at der – med en tilfredsstillende løsning på bindings- og regnskabspligten – også må findes en løsning på de skattemæssige spørgsmål.

Jeg finder det afgørende, at en løsning på de her rejste problemer bl.a. indebærer en forenkling og afbureaukratisering, og at det sker på et gennearbejdet og forsvarligt grundlag, hvilket jeg ikke finder at nærværende forslag gør.