

Skønnede merudgifter i finansåret 1993 samt budgetoverslagsårene 1994-96.

	1993	1994	1995	1996
	mill. kr.			
Boligydelse i alt	13	40	40	40
– stat	10	30	30	30
– kommune	3	10	10	10
Boligsikring i alt	3	10	10	10
– stat	1	4	4	4
– kommune	2	6	6	6
Boligstøtte i alt	16	50	50	50
– stat	11	34	34	34
– kommune	5	16	16	16
Kontanthjælp i alt	4	12	12	12
– stat	2	6	6	6
– kommune	2	6	6	6
Samlede merudgifter	20	62	62	62

Ingen af forslagene skønnes at have administrative konsekvenser for det offentlige.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1 og 2

Det foreslås at gennemføre en generel forøgelse af bindingsbeløbene på vedligeholdelseskontoen efter såvel § 18 a som § 18 b. Det foreslås således at forøge beløbet med ialt 12,50 kr. pr. m² bruttoetageareal, således at de nuværende 15 kr. pr. m² forøges til i alt 27,50 kr. pr. m².

Til nr. 3

Det foreslås, at der skal være mulighed for, at lejerne kan få vedligeholdelsesbeløbet nedsat i visse tilfælde. Afgørelse herom træffes af huslejenævnet, og nedsættelse kan f.eks. tænkes, hvis der er tale om en velvedligeholdt ejendom, hvor der ikke skønnes at være behov for afsætning af et større beløb. Nedsættelse kan endvidere tænkes i tilfælde, hvor der på ejendommens bindingskonto i Grundejernes Investeringsfond henstår ubrugte midler svarende til de seneste 5 års hensættelser eller mere, og dette gælder uanset ejendommens vedligeholdelsesstand. Der ses i denne forbindelse bort fra beløb, der hidrører fra den i nr. 4 foreslåede ordning. Muligheden for, at lejerne i disse tilfælde får medhold i en nedsættelse

af beløbet, skal således motivere udlejer til at sørge for, at midlerne anvendes til vedligeholdelse.

Muligheden for nedsættelse af bindingsbeløbet foreslås alene at vedrøre den foreslåede forøgelse på 12,50 kr. pr. m², således at beløbet ikke kan sættes lavere end 15 kr. pr. m². Nedsættelsen af bindingsbeløbet i ejendomme omfattet af § 18 a berører ikke afsætningen efter § 18, som jo ligeledes bindes i Grundejernes Investeringsfond. Beløbet skal endvidere kun kunne nedsættes i en periode op til 5 år. Derefter kan huslejenævnet, såfremt spørgsmålet på ny indbringes for nævnet, træffe en ny beslutning om nedsættelse.

Til nr. 4.

Der foreslås indført en særlig ordning, hvorefter der kan foretages en ekstraordinær forøgelse af bindingsbeløbet, såfremt det er nødvendigt for at gennemføre en 5-årig vedligeholdelsesplan.

Det er en betingelse for gennemførelse af en sådan forøgelse, at der imellem udlejer og beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan opnås enighed om vedligeholdelsesplanen.

Ordningen bygger således på, at der imellem udlejer og lejere indgås en fælles aftale om at udføre en ekstra vedligeholdelsesindsats i den pågældende ejendom. Skifter ejendommen ejer, inden vedligeholdelsesplanen er gennemført, videreføres planen af den nye ejer, som altså er forpligtet til at overholde aftalen med lejerne på samme måde som den tidligere ejer.

Det foreslås, at det af planen udtrykkeligt skal fremgå, hvilke arbejder, der skal gennemføres, og hvor stor en lejerforhøjelse disse vil medføre.

Det skal endvidere udtrykkeligt fremgå, hvornår arbejderne vil blive gennemført, samt hvornår lejerforhøjelse herfor vil blive gennemført.

Udlejer skal efter forslaget sørge for, at Grundejernes Investeringsfond får tilsendt et eksemplar af planen med dokumentation for, at planen er vedtaget af parterne.

Undlader udlejer helt eller delvist at udføre de i vedligeholdelsesplanen aftale arbejder, bortfalder grundlaget helt eller delvist for at forøge bindingsbeløbet. Er en lejerforhøjelse trådt i kraft, skal der ske en forholdsmæssig nedsættelse af lejen, og hvis beløbet er indbetalt til Grundejernes Investeringsfond, skal evt. tilbagebetaling til lejerne ske ved frigivelse af midler fra bindingskontoen.

Når den 5-årige vedligeholdelsesplan er gennemført, bortfalder lejerforhøjelsen.

Enhver uenighed imellem udlejer og lejere, herunder om gennemførelse af lejerforhøjelse som følge af