



Lovtidende A

2022

Udgivet den 1. juni 2022

30. maj 2022.

Nr. 749.

Bekendtgørelse om binding af afsætningsbeløb i Grundejernes Investeringsfond, om indberetning af vedligeholdelsesregnskab og om administrationsgebyr

I medfør af § 59, stk. 7, og § 69, stk. 8, i lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold fastsættes:

Kapitel 1

Bindingspligt for afsætningsbeløb efter § 120 i lov om leje og indberetning af vedligeholdelsesregnskab

§ 1. Ejere af ejendomme, der er omfattet af § 120 i lov om leje, skal inden en frist på 3 måneder fra ibrugtagning eller ejerskifte give Grundejernes Investeringsfond de seneste oplysninger om følgende:

- 1) Ejendommens ejerforhold og dokumentation herfor.
- 2) Samtlige ejendommens ejeres CPR-numre og eventuelle CVR-numre samt dokumentation herfor.
- 3) Samtlige ejeres bopæl.
- 4) Det samlede bruttoetageareal for beboelse, det samlede bruttoetageareal for erhverv og antallet af beboelses- og erhvervslejligheder samt dokumentation herfor.

§ 2. Ejeren skal inden en frist på 3 måneder give Grundejernes Investeringsfond oplysning om en eventuel beslutning fra huslejenævnet efter § 124, stk. 2, i lov om leje, om nedsættelse af afsætningsbeløbet efter lovens § 120, stk. 1.

§ 3. Ejeren skal give investeringsfonden oplysning om, i hvilket omfang afsætningsbeløbet efter tidligere gældende § 18 b, stk. 1, 1. pkt., jf. lovebekendtgørelse nr. 962 af 11. august 2010 om midlertidig regulering af boligforholdene, forhøjes med henholdsvis 1,50 kr. i 1995, 1,00 kr. i 1996 og 1,00 kr. i 1997 pr. m² bruttoetageareal i henhold til tidligere gældende § 18 b, stk. 1, 3. pkt., jf. lovebekendtgørelse nr. 962 af 11. august 2010. Bruttoetagearealet for de berørte beboelseslejemål oplyses.

§ 4. Ejeren skal give investeringsfonden oplysning om størrelsen af det beløb, der ved udgangen af 1994 henlagdes eller kunne være henlagt pr. m² bruttoetageareal for ejendommen til fornyelse af tekniske installationer, og hvoraf 1/3 overføres til kontoen efter § 119 i lov om leje, og 1/3 overføres til kontoen efter § 120 i lov om leje pr. 1. januar 1995 i henhold til tidligere gældende § 18, stk. 1, 3. pkt., og § 18 b, stk. 1, 4. pkt., jf. lovebekendtgørelse nr. 962 af 11. august 2010.

Stk. 2. Ejeren af en såkaldt blandet ejendom, jf. § 28 i lov om leje, skal ud over oplysningerne som nævnt i stk. 1 oplyse, om og i givet fald hvordan beboelseslejlighederne er omfattet af reglerne i lov nr. 419 af 1. juni 1994, § 4, stk. 6, 3. og 4. pkt., om overførsel af lavere henlæggelsesbeløb i en periode for beboelseslejlighederne til kontiene efter §§ 119 og 120 i lov om leje.

§ 5. Indberetning af de i §§ 3 og 4 nævnte oplysninger skal ske samtidig med indberetning efter § 6, stk. 1, jf. § 6, stk. 5.

Stk. 2. Ved manglende indberetning efter stk. 1 kan Grundejernes Investeringsfond indbringe sagen for huslejenævnet, jf. § 75 i lov om boligforhold.

§ 6. For hvert kalenderår skal ejeren til Grundejernes Investeringsfond fremsende en opgørelse over hensættelser, jf. §§ 119 og 120 i lov om leje, samt et særskilt årsregnskab for vedligeholdelsesudgifterne, jf. § 119, stk. 3, i lov om leje, og § 59, stk. 3, i lov om boligforhold, i det omfang, de kan debiteres kontoen, jf. § 121 i lov om leje. Investeringsfonden kan dog tillade, at opgørelsen sker for en 12 måneders periode, der afviger fra kalenderåret. Ejere af ejendomme, der er omfattet af § 120 i lov om leje, skal indberette opgørelsen og årsregnskabet på et til formålet oprettet skema på Grundejernes Investeringsfonds hjemmeside www.gi.dk (digital selvbetjening). Indberetninger, der ikke indgives digitalt, kan afvises af Grundejernes Investeringsfond. Opgørelsen og årsregnskabet offentliggøres på ejendommens side på www.gi.dk. Hvis Grundejernes Investeringsfond finder, at der foreligger særlige forhold, der gør, at ejeren ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening, skal Grundejernes Investeringsfond tilbyde, at oplysningerne kan indgives på anden måde end ved digital selvbetjening.

Stk. 2. Udgifter, som dækkes, f.eks. af en forbedringsforhøjelse, af erstatning fra forsikring eller af tilskud fra anden lovgivning, kan ikke medtages ved opgørelsen af udgifterne. Ejeren skal opdele udgifterne på følgende måde:

- 1) Vedligeholdelsesudgifter, jf. § 121, stk. 1, 1. pkt., og § 121, stk. 2, i lov om leje.
- 2) Udgifter til forbedringer, isolering eller lignende, hvor beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne har ac-

cepteret, at beløbet afholdes over vedligeholdelseskontoen, jf. § 121, stk. 1, 2. pkt., og § 121, stk. 2, i lov om leje.

Stk. 3. Opgørelsen skal være underskrevet af ejendommens ejer.

Stk. 4. Ved ejerskifte og ved frigivelse efter § 9 kan opgørelsen jf. stk. 1, omfatte en kortere periode end 12 måneder. I tilfælde af tvangsauktion over ejendommen opgøres det bindingspligtige beløb i hele måneder.

Stk. 5. Indberetning efter stk. 1 skal ske inden 6 måneder efter udgangen af det år, som indberetningen vedrører.

§ 7. Indbetaling til Grundejernes Investeringsfond skal ske af hele det beløb, der er nævnt i § 120, stk. 1, i lov om leje. Indbetalingen skal ske samtidig med indberetning efter § 6.

Stk. 2. Er der inden den årlige indbetaling afholdt beløb til vedligeholdelse og forbedring efter § 121 i lov om leje, som ikke kan dækkes af beløbet efter § 119 i lov om leje, kan beløbet fradrages i den årlige indbetaling, jf. § 59, stk. 2, i lov om boligforhold.

§ 8. Har en ejendoms ejer i et år afholdt større udgifter til vedligeholdelse m.v., jf. § 121 i lov om leje, end hensættelsesbeløbene efter §§ 119 og 120 i lov om leje, kan der ske frigivelse af midler fra bindingskontoen i Grundejernes Investeringsfond, jf. § 122, stk. 1, i lov om leje. Det er dog en betingelse for udbetaling, at udlejeren dokumenterer, at indestående beløb på ejendommens konto efter § 119 i lov om leje er opbrugt, jf. § 122, stk. 4, i lov om leje.

Stk. 2. Udbetaling efter stk. 1 kan tidligst ske 6 uger efter, at ejeren har underrettet beboerrepræsentanterne eller lejerne om, hvilke udgifter der er afholdt, og hvilke beløb der kræves udbetalt. Har beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne protesteret mod udbetalingen, og har ejeren indbragt sagen for huslejenævnet, vil frigivelse dog først kunne finde sted, når huslejenævnet har truffet afgørelse herom, jf. § 122, stk. 3, i lov om leje.

Stk. 3. Er der afholdt større beløb, end der indestår på bindingskontoen, kan det overskydende beløb modregnes i fremtidige indbetalinger. Det er dog en forudsætning, at betingelserne for modregning efter § 7, stk. 2, er opfyldt i den pågældende regnskabsperiode.

§ 9. Har en ejendoms ejer inden årets udløb afholdt vedligeholdelsesudgifter m.v., jf. § 121 i lov om leje, der overstiger den forholdsommæssige andel af den årlige afsætning til ejendommens vedligeholdelse, kan eventuelt indestående beløb på bindingskontoen kræves frigivet. Det er dog en betingelse, at midlerne på ejendommens konto efter § 119 i lov om leje er opbrugt. De betingelser, der er nævnt i § 8, stk. 2 og 3, skal iagttages.

Stk. 2. Der kan ske frigivelse efter stk. 1 to gange årligt.

§ 10. Har ejeren af en ejendom, der pr. 1. januar 1995 ikke længere er omfattet af reglerne i kapitel II-IV i den tidligere gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. § 4, stk. 5, i lovekendtgørelse nr. 929 af 4. september 2019, afholdt vedligeholdelsesudgifter m.v., jf. § 121 i lov om leje, kan der ske frigivelse af indestående

bindingsbeløb. Frigivelse kan ske fire gange årligt. § 8, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

Kapitel 2

Stikprøvekontrol og inddrivelse mv

§ 11. Grundejernes Investeringsfond foretager stikprøvekontrol af de skete indberetninger efter § 6 og kan til brug herfor forlange indsendelse af dokumentation for de afholdte udgifter.

§ 12. I de tilfælde, hvor pligtig indbetaling vedrørende et år ikke har fundet sted inden det i § 7 nævnte tidspunkt, og betaling ikke sker efter påkrav, påhviler det Grundejernes Investeringsfond at rette henvendelse til og begære beløbet inddrevet hos en restanceinddrivelsesmyndighed, jf. § 59, stk. 6, i lov om boligforhold.

§ 13. Ved udbetaling efter § 62 i lov om boligforhold kan Grundejernes Investeringsfond kræve den dokumentation, der efter fondens skøn er fornøden.

§ 14. Vedrørende Grundejernes Investeringsfonds senest afsluttede regnskabsår skal investeringsfonden hvert år senest den 30. juni give Indenrigs- og Boligministeriet meddelelse om:

- 1) Antal ejendomme, som er omfattet af bindingsordningen.
- 2) Størrelsen af det bindingspligtige areal.
- 3) Størrelsen af det samlede bindingspligtige beløb.
- 4) Antal tilfælde, hvor inddrivelse ved restanceinddrivelsesmyndighedens foranstaltning har været nødvendig i det senest forløbne regnskabsår samt størrelsen af det inddrevne beløb.
- 5) Antal tilfælde, hvor udbetaling er sket i medfør af § 59, stk. 5, i lov om boligforhold.
- 6) Antal tilfælde, hvor udbetaling er sket i medfør af § 62, stk. 1 og 2, i lov om boligforhold, samt størrelsen af de udbetalte beløb.
- 7) Antal tilfælde, hvor udbetaling er sket eller nægtet efter huslejenævns afgørelse herom, jf. § 122, stk. 3, i lov om leje.
- 8) Antal tvister om beløb, der fradrages på kontoen for udvendig vedligeholdelse efter § 124 i lov om leje.
- 9) Antal tvister mellem ejere og Grundejernes Investeringsfond, der er afgjort af huslejenævn/domstole.

§ 15. Grundejernes Investeringsfond kan fra ejere af ejendomme, der er omfattet af denne bekendtgørelse, kræve de efter fondens skøn fornødne oplysninger til varetagelse af fondens opgaver efter denne bekendtgørelse.

Kapitel 3

Gebyr for administration ved Grundejernes Investeringsfonds udførelse af arbejder for ejerens regning

§ 16. Grundejernes Investeringsfond kan som gebyr for administration ved investeringsfondens udførelse af arbejder efter § 69 i lov om boligforhold, opkræve et beløb, der udgør 4,5 pct. af det beløb, som investeringsfonden har lagt ud til arbejdernes udførelse, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Overstiger det af investeringsfonden udlagte beløb 100.000 kr., kan der som gebyr opkræves et beløb, der udgør 4,5 pct. af de første 100.000 kr. og 3 pct. af den del af det udlagte beløb, der ligger herudover.

Stk. 3. Grundejernes Investeringsfond kan uanset det udlagte beløbs størrelse som mindste gebyr opkræve 1.500 kr.

Kapitel 4

Ikrafttræden

§ 17. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2022.

Stk. 2. Bekendtgørelsens § 6 har virkning for opgørelser over hensættelser samt særskilte årsregnskaber for vedlige-

holdelsesudgifter, hvis opgørelsen og årsregnskabet alene omfatter en regnskabsperiode, der påbegyndes efter den 31. december 2014.

Stk. 3. Bekendtgørelse nr. 163 af 26. februar 2016 om binding af afsætningsbeløb i Grundejernes Investeringsfond, om indberetning af vedligeholdelsesregnskab og om administrationsgebyr ophæves. Kapitel 2 og 3 har dog fortsat virkning for ejendomme omfattet af overgangsordningen i § 5, stk. 3, i lov nr. 310 af 30. marts 2015.

Indenrigs- og Boligministeriet, den 30. maj 2022

CHRISTIAN RABJERG MADSEN

/ Anitta Hilda Vandman Bugenhagen