

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Sendt pr. e-mail til:
uibm@uibm.dk
lag@uibm.dk



Dato 17. februar 2016
Ref: PHU

Juridisk konsulent
Pernille Lind Husen
Telefon +45 33 12 03 30
phu@ejendomsforeningen.dk

J.nr. 2015-2283 – Høring over bekendtgørelse om Grundejernes Investeringsfond

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har sendt udkast til bekendtgørelse om binding af afsætningsbeløb i Grundejernes Investeringsfond, om indberetning af vedligeholdelsesregnskaber, og om administrationsgebyr i høring og Ejendomsforeningen Danmark skal hermed vende tilbage med bemærkninger til bekendtgørelsen.

Ejendomsforeningen Danmark skal bemærke følgende til ændringerne i bekendtgørelsen:

Bekendtgørelsens § 6, stk. 1 - Indberetning af årsregnskaber jf. boligreguleringslovens § 18, stk. 3 og § 22 a, stk. 3

Ejendomsforeningen Danmark bemærker, at der pålægges ejere med bindingspligtige ejendomme jf. boligreguleringslovens § 18 b en digital indberetningspligt. For ejere med ejendomme, hvor der alene skal indberettes vedligeholdelsesregnskaber jf. boligreguleringslovens § 18, stk. 3 er der alene tale om en mulighed for digital indberetning.

Det forhold, at der i bekendtgørelsens § 6, stk. 1 gøres forskel på indberetningerne i ejendomme med bindingspligt i forhold til ejendomme uden bindingspligt er efter Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse uhensigtsmæssig.

Ejendomsforeningen Danmark anerkender i denne forbindelse, at hjemlen til at pålægge ejerne at indberette digitalt jf. boligreguleringslovens § 18, stk. 3 vil være tvivlsom. Hvis en

digital indberetningspligt fastholdes, vil forskellen fortsat være uhensigtsmæssig, men dog juridisk forståelig.

Ejendomsforeningen Danmark noterer sig samtidig, at det vil være muligt at blive fritaget for den digitale indberetningspligt.

Derudover er det efter Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse tankevækkende, at det i forbindelse med lovændringerne jf. lov nr. 310 af 30. marts 2015 ikke fandtes nødvendigt at give parterne i lejeforholdet – udlejer og lejer – mulighed for digital kommunikation i forbindelse med ind- og fraflytningssyn. Men det er nu nødvendigt, at ejerne i bindingspligtige ejendomme skal pålægges en pligt til digital kommunikation med Grundejernes Investeringsfond.

Det skal her understreges, at Ejendomsforeningen Danmark på ingen måde er imod digital kommunikation, heller ikke i lejeforhold og i forhold til lejelovgivningen i øvrigt. Disse bemærkninger er blot for at gentage, at Ejendomsforeningen Danmark fortsat er helt uforstående over for den forskel, der gøres, på forskellige situationer og pligter i henhold til lejelovgivningen i relation til digital kommunikation. Ejendomsforeningen Danmark vil derfor blot benytte lejligheden til endnu en gang at opfordre til, at lejelovgivningen bringes på niveau med den teknologiske udvikling og ikke forhindrer parter og aktører i at kommunikere digitalt.

Bekendtgørelsens § 6, stk. 1 – afgrænsning af ejendomme

I § 6, stk. 1, 5. pkt. står der: ”Ejere af ejendomme, der ikke er omfattet af § 18 b, ...”. Det er uhensigtsmæssigt og kan føre til forvirring, at formulere den slags afgrænsninger negativt. Formuleringen bør derfor ændres til følgende: ”Ejere af ejendomme, der alene er omfattet af § 18, ...”, så afgrænsningen sker positivt.

Den negative afgrænsning kunne så tvivl om, om ejendomme der slet ikke er omfattet af BRL kap. III ville være omfattet af punktet i bekendtgørelsen.

Bekendtgørelsens § 6, stk. 3 – Ejers underskrift

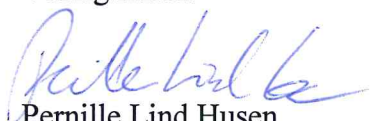
Det bør fremgå klart af bestemmelsen om ejers underskrift, at dette kan ske ved fuldmagt f.eks. til administrator og at underskrift i øvrigt kan(/skal) ske digitalt.

Bekendtgørelsens § 16, stk. 3 – gebyr for administration

Ejendomsforeningen Danmark bemærker, at mindstegebyret ses at være steget markant mere end den almindelige prisudvikling siden 2006. Ejendomsforeningen Danmark står noget uforstående over for så stor en stigning.

Derudover ser de gennemførte ændringer primært ud til at være en konsekvens af lovændringerne pr. 1. juli 2015 jf. lov nr. 310 af 30. marts 2015. Disse ændringer giver ikke Ejendomsforeningen Danmark anledning til yderligere bemærkninger.

Venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pernille Lind Husen', written in a cursive style.

Pernille Lind Husen

Juridisk konsulent