



## NOTAT

Dato: 17-04-2015  
Kontor: Boliglovgivning  
Sagsnr.: 2015 - 338  
Sagsbeh.: Pia Scott Hansen  
Dok id: 587903

## UDKAST

### Bekendtgørelse om vedligeholdelsesplaner for private udlejningsejendomme

I medfør af § 18 a, stk. 3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 9620, af 11. august 2010, som senest ændret ved lov nr. 310 af 30.03 2015, fastsættes:

#### Kapitel 1

##### *Anvendelsesområde*

**§ 1.** Bekendtgørelsen gælder for private udlejningsejendomme med mindst 7 lejemål pr. 1. januar 1995, der er beliggende i kommuner, hvor reglerne i kapitel II – IV i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder anvendelse.

*Stk. 2.* Undtaget fra stk. 1 er ejendomme opdelt i ejerlejligheder, hvor mindst 7 ejerlejligheder ejet af samme ejer pr. 1. januar 1995 er udlejet, og hvor ejeren af de udlejede ejerlejligheder ikke har bestemmende indflydelse i ejerforeningen.

##### *Procedure*

**§ 2.** Ejere af udlejningsejendomme omfattet af § 1 skal udarbejde en plan for periodisk og kontinuerlig vedligehold af ejendommen i den kommende 10 års periode.

*Stk. 2.* Planen, jf. stk. 1, skal revideres og ajourføres hvert år inden den 1. juli, dels i forhold til de arbejder, der indgår i den gældende plan dels i forhold til yderligere arbejder, som for falder inden for det 10. år.

*Stk. 3.* Ejeren skal give lejerne adgang til at gøre sig bekendt med vedligeholdelsesplanen efter anmodning herom.

**§ 3.** I ejendomme med beboerrepræsentation skal udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen, jf. § 2, stk. 1 og 2, ske i samarbejde med ejendommens beboerrepræsentanter.

*Stk. 2.* Ejeren skal hvert år indkalde beboerrepræsentanterne til en gennemgang af ejendommens bygninger m.v. og på et efterfølgende møde drøfte udarbejdelse eller revision af vedligeholdelsesplanen.

#### *Udgifter*

**§ 4.** Udgifter til udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen indgår i ejendommens driftsbudget.

### Kapitel 2

#### *Vedligeholdelsesplanen*

**§ 5.** Vedligeholdelsesplanen har til formål at sikre, at bygningen og dennes tekniske installationer til stadighed er i forsvarlig byggeteknisk tilstand.

**§ 6.** Vedligeholdelsesplanen skal redegøre for de aktiviteter, jf. §§ 7 og 8, der skal gennemføres for at sikre opfyldelsen af § 19, stk. 1, i lov om leje, hvorefter udlejeren har pligt til at holde ejendommen forsvarligt vedlige.

**§ 7.** Vedligeholdelsesplanen skal omfatte planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, det vil sige forebyggende vedligeholdelsesarbejder, som udføres efter en forudgående økonomisk og teknisk planlægning.

*Stk. 2.* Vedligeholdelsesplanen, jf. stk. 1, omfatter ikke afhjælpende vedligeholdelsesarbejder, som udføres akut eller løbende, når der konstateres svigt eller skader på dele af bygningen og dens installationer.

*Stk. 3.* Vedligeholdelsesplanen, jf. stk. 1, omfatter ikke bygningsdele omfattet af indvendig vedligeholdelse i henhold til lov om leje kapitel IV.

**§ 8.** I vedligeholdelsesplanen angives:

- 1) De vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter, der er nødvendige for at ejendommen er i forsvarlig byggeteknisk tilstand.
- 2) Tidspunkter for vedligeholdelses- og fornyelsesarbejdernes udførelse.
- 3) De økonomiske ressourcer, der er nødvendige for at efterleve planen.

### Kapitel 3

#### *Tvistebehandling og sanktion*

**§ 9.** Uenighed om udarbejdelse og gennemførelse af vedligeholdelsesplaner afgøres af huslejenævnet. Indbringelse sker efter § 39, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

**§ 10.** Udlejeren mister retten til at opkræve beløb efter §§ 18 og 18 b, hvis udlejeren ikke har udarbejdet en vedligeholdelsesplan for ejendommen i overensstemmelse med reglerne i denne bekendtgørelse, og lejerne har indbragt sag herom for huslejenævnet. Udlejeren kan ikke opkræve de

nævnte beløb fra lejernes indbringelse af sag for huslejenævnet, indtil en vedligeholdelsesplan er udarbejdet og udleveret til lejerne.

## Kapitel 4

### *Ikræfttrædelse*

**§ 11.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2015.

*Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, den x. april 2015*