

Den 25. marts 2020

Til:

Rege­ringens og Erhvervs­livets Corona-enhed, Erhvervs­minis­te­ren samt Bolig­minis­te­ren

Anmodning om midlertidig dispensation fra tidsfrister vedr. forbrugsregnskaber som følge af COVID-19

Som COVID-19 udvikler sig, bliver det mere og mere sandsynligt, at målerbranchen kommer til at ende i en situation, hvor leverandører af forbrugsregnskaber og boligorganisationer/ejendomsadministratorer kommer til at lide et stort økonomisk tab som følge af, at det ikke er muligt at overholde de tidsfrister vedrørende forbrugsregnskaber, som er fastsat i lov om leje § 43 og § 45, lov om leje af almene boliger § 56 og i erhvervslejeloven § 49.

Derfor opfordrer vi regeringen til - som følge af COVID-19 - at give midlertidig dispensation fra de angivne tidsfrister i ovennævnte bestemmelser.

Ifølge bestemmelserne skal forbrugsregnskabet være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Indeholder regnskabet udgifter vedrørende varme fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal regnskabet være kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget, hvis dette tidspunkt er senere end førnævnte frist. F.eks. skal forbrugsregnskaber med regnskabsårets udløb d. 31. december udsendes senest 30. april. Og tilsvarende for årets resterende måneder.

Ifølge lov om leje § 45, lov om leje af almene boliger § 56, stk. 3 og erhvervslejeloven § 49 stk. 3, kan lejeren skriftligt gøre indsigelse mod forbrugsregnskabet senest 6 uger efter modtagelsen af regnskabet. Udlejeren skal indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejeren ønsker at fastholde sit krav om efterbetaling i henhold til regnskabet.

Hvis de opkrævede accontobeløb ikke dækker det reelle varmeforbrug, kan lejeren normalt opkræves en efterbetaling, så længe ovenfor nævnte tidsfrister overholdes. Overholdes tidsfristerne ikke, frafalder kravet om efterbetaling fra lejerne, og enten leverandøren af forbrugsregnskaberne (målerbranchen) eller boligorganisationer/ejendomsadministrationen kan pålægges at skulle betale eventuelle udeståender til forsyningsleverandøren afhængigt af, hvor ansvaret for overtrædelsen af tidsfristen ligger.

COVID-19 kan umuliggøre overholdelsen af tidsfristerne på flere niveauer:

Forbrugsregnskaberne fordeler sig hen over hele året, og der foretages således en løbende og nødvendig aflæsning af målerne, før forbrugsregnskaberne kan udarbejdes. Det er stadig ikke alle målere, som er fjernaflæsningsbare, og i de situationer er det nødvendigt at få adgang til de enkelte lejligheder for manuelt at kunne aflæse målerne. Som COVID-19 udvikler sig, er det yderst tænkeligt, at der kan opstå situationer, hvor det ikke er muligt at få adgang til lejligheder, fordi beboerne er syge eller i karantæne. Ligeledes kan det af hensyn til personalet, der skal aflæse, være nødvendigt midlertidigt at indstille aflæsningerne. Dermed har leverandørerne

af forbrugsregnskaberne ikke den fornødne data til at udarbejde forbrugsregnskaberne i tide. I så fald kan det økonomiske ansvar blive placeret hos dem.

For det andet kan det blive vanskeligt for boligudlejer og boligorganisationer og ejendomsadministratorer at aflevere forbrugsregnskaberne til lejerne rettidigt. Selvom det mange steder foregår digitalt, er der fortsat steder, hvor forbrugsregnskaberne omdeles dør til dør. Her kan national nedlukning og smitterisiko udgøre en forhindring. Afleverer målerleverandøren forbrugsregnskabet rettidigt til udlejer/boligselskab/administrator, men kan denne ikke aflevere rettidigt til de enkelte lejere, vil det økonomiske ansvar blive placeret hos udlejer/boligselskab/administrator.

En midlertidig dispensation fra de angivne tidsfrister vil for staten være omkostningsfrit, men kan spare branchen for flercifrede millionbeløb. Vi håber derfor, at regeringen vil tage en sådan dispensation op til overvejelse.

Hvis I måtte have spørgsmål, er I til hver en tid velkomne til at tage kontakt til os.

Med venlig hilsen

Benny Mathiesen
Administrerende direktør
Ista Danmark A/S

Keld Forchhammer
Administrerende direktør
Brunata A/S

Carsten Hejgaard
Direktør
Techem Danmark A/S

Morten Østrup Møller
Juridisk direktør
EjendomDanmark

Elly Kjems Hove
Branchedirektør – DI Byg
Dansk Industri

Bent Madsen
Administrerende direktør
BL – Danmarks Almene Boliger