



**EJENDOM
DANMARK**

Indenrigs- og Boligministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

26. marts 2021

Ref. j.nr. 2021-2703

**Konsulent, cand. jur.
Thit Topsøe-Jensen**
+45 7199 2776
ttj@ejd.dk

Bemærkninger til høring over forslag til bekendtgørelse om forlængelse af frister for aflægelse af forbrugsregnskaber

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til Indenrigs- og Boligministeriets forslag om midlertidigt at forlænge fristerne for hhv. aflægelse af forbrugsregnskaber og afholdelse af beboermøder.

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til bekendtgørelsen, hvorefter følger for specifikke bemærkninger til bekendtgørelsens enkelte dele.

Overordnede bemærkninger til bekendtgørelsen

EjendomDanmark har tre overordnede bemærkninger til bekendtgørelsen.

Nødvendigt med en udskydelse, der tager højde for den igangværende omstilling til fjernaflæselige målere

I forslaget giver man kun mulighed for at udskyde fristen for aflægelse af forbrugsregnskaber for de målere, der ikke kan fjernaflæses – dvs., at fristforlængelsen alene gælder for forbrugsregnskaber, hvor det er en forudsætning, at der sker fysisk aflæsning af målere i lejemålene.

I EjendomDanmark er vi ganske bevidste om, at der er indført krav om opsætning af fjernaflæselige målere. Dette er en igangværende proces, som ikke er afsluttet i en del ejendomme. Der vil således være ejendomme, hvor kun nogle eller enkelte af lejemålene kan fjernaflæses. Det står dog i forslaget ikke klart, hvordan disse situationer skal håndteres: Kan fristen for det samlede forbrugsregnskab forlængelse eller ej? Ved at begrænse fristforlængelsen til visse forbrugsregnskaber skabes således en situation med usikkerhed, hvilket vil være til gene for alle. EjendomDanmark skal derfor anbefale, at man – i lighed med i 2020 – foretager en *generel* forlængelse af fristerne for at aflægge forbrugsregnskaber. Det er EjendomDanmarks entydige vurdering, at en sådan generel udskydelse af fristen på ingen måder forringer lejerens muligheder for at gøre indsigelse eller lignende.

Behov for en hurtig ikrafttræden

Mange forbrugsregnskaber aflægges i løbet af de årets første fire måneder; det betyder, at man i mange ejendomsvirksomheder allerede nu har påbegyndt

aflæsningerne, der skal danne grundlag for forbrugsregnskaberne. Hvis fristudskydelsen skal have en reel effekt, er det derfor meget vigtigt, at beslutningen herom tages så hurtigt som muligt, så man i de enkelte virksomheder kan nå at indrette sig herefter. EjendomDanmark skal derfor anbefale, at Indenrigs- og Boligministeriet prioriterer en hurtig sagsbehandling af denne bekendtgørelse.

Positivt med fristforlængelse – men behov for bredere tiltag for at forhindre smittespredning

EjendomDanmark opfatter det som yderst positivt og udtryk for rettidig omhu, at man giver denne mulighed for at skubbe aflæggelsen af både forbrugsregnskaber og afholdelse af beboermøder.

Denne forlængelse af frister kan være af stor betydning for at hindre potentiel smittespredning. I forlængelse – og med ønsket om at forhindre sådanne situationer med potentiel smittespredning – ville det have været logisk og ligetil også at suspendere reglerne om indkaldelse af lejer til indflytningssyn og fraflytningssyn. Selvom Indenrigs- og Boligministeriet har afvist EjendomDanmarks henvendelse af 17. marts herom, skal vi her benytte lejligheden til at gentage appellen om at give denne mulighed for at begrænse muligheden for smittespredning.

Specifikke bemærkninger til bekendtgørelsen

EjendomDanmark skal påpege følgende forhold i bekendtgørelsens enkelte elementer:

Forlængelse af fristen i lejelovens § 43 (forslagets § 1)

Indenrigs- og Boligministeriet foreslår, at fristen i ”lejelovens § 43, stk. 1, 1. pkt.” midlertidigt forlænges.

EjendomDanmark vurderer, at der tale om en uklar henvisning, idet lejelovens § 43 kun har ét stykke, hvorfor det er unødvendigt at notere lejelovens ”§ 43, stk. 1”. Den korrekte henvisning må være til lejelovens § 43, 1. pkt.

I EjendomDanmark håber vi, at disse kommentarer kan bruges af Indenrigs- og Boligministeriet til at kvalitetssikre forslaget yderligere, og i dette arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer.

Med venlig hilsen

Thit Topsøe-Jensen
Juridisk konsulent