

Bekendtgørelse om vedligeholdelsesplaner for private udlejningsejendomme

I medfør af § ~~11318 a~~, stk. ~~43~~, i lov om ~~lejemidlertidig regulering af boligforholdene~~, jf. lov ~~bekendtgørelse~~ nr. ~~341810~~ af ~~22. marts1. juli 2015 2022~~, fastsættes:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for udlejere af lejemål i private udlejningsejendomme, der er beliggende i regulerede kommuner, jf. § 6, stk. 1, i lov om leje~~omfattet af boligreguleringslovens kapitel II—IV.~~

Stk. 2. Undtaget fra stk. 1 er ejendomme opdelt i ejerlejligheder, hvor ejeren af de udlejede ejerlejligheder ikke har bestemmende indflydelse i ejerforeningen.

Procedure

§ 2. Udlejere af lejemål i private udlejningsejendomme omfattet af § 1 skal udarbejde en plan for planlagt, periodisk vedligehold af ejendommen i den kommende 10 års periode. Planen skal omfatte større vedligeholdelsesarbejder på ejendommen.

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 forfalder inden for det 10. år.

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

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

Stk. 2. Udlejeren skal hvert år indkalde beboerrepræsentanterne til møde med henblik på udarbejdelse eller revision af vedligeholdelsesplanen.

Udgifter

§ 4. En nødvendig og rimelig udgift til udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen kan indgå som en særskilt post i ejendommens driftsbudget. Udgiften opgøres som ydelsen på et sædvanligt 20-årigt realkreditlån. Herudover kan medtages en rimelig og nødvendig udgift til årlig revision af vedligeholdelsesplanen.

Kapitel 2

Vedligeholdelsesplanen

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

§ 6. Vedligeholdelsesplanen skal redegøre for de arbejder, jf. §§ 7 og 8, der skal gennemføres for at sikre opfyldelsen af § ~~112~~19, stk. ~~2~~4, i lov om leje, hvorefter udlejeren har pligt til at holde ejendommen forsvarligt vedlige.

§ 7. Vedligeholdelsesplanen skal omfatte planlagt, periodisk vedligeholdelse herunder 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 12 og §§ 116-118~~kapitel IV.

§ 8. I vedligeholdelsesplanen angives:

- 1) De større vedligeholdelsesarbejder, der er nødvendige for, at ejendommen er i forsvarlig stand.
- 2) Tidspunkter for vedligeholdelsesarbejdernes udførelse.
- 3) Et overslag over de udgifter, der er nødvendige for at efterleve planen.

Kapitel 3

Tvistebehandling og sanktion

§ 9. Unighed om udarbejdelse og gennemførelse af vedligeholdelsesplaner afgøres af huslejenævnet.

Indbringelse sker efter § ~~8239~~, stk. 1, i lov om ~~midlertidig regulering af~~ boligforholdene.

§ 10. Udlejeren mister retten til at opkræve beløb efter §§ ~~11948~~ og ~~12048 b~~ i lov om leje, 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

Ikrafttrædelse

§ 11. Bekendtgørelsen træder i kraft den ~~13. juli~~ 13. januar ~~2022~~ 2016.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 28 af 8. januar 2016 om vedligeholdelsesplaner for private udlejningsejendomme ophæves samtidig.

Indenrigs- Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet, den

Kaare Dybvad Bek

/Anitta Hilda Vandman Bugenhagen