

i stk. 2 nævnte art afgøres dog af moderniseringsnævnet, jfr. § 30 a, såfremt der i kommunen er nedsat et sådant nævn.

Stk. 2. Lejeforhøjelse for forbedringer, der — sammenlagt med lejeforhøjelser for forbedringer, der er gennemført efter 1. januar 1967 — overstiger 15 pct. af gældende leje, kan kun gennemføres, såfremt nævnet forud for forbedringens iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig forbedringen, eller dens iværksættelse er tiltrådt af 75 pct. af de lejere, hvis lejemål forbedres.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig de i stk. 2 nævnte forbedringer, hvis de strider mod de i henhold til kapitel II i lov om sanering udarbejdede oversigts- og tidsfølgeplaner, ligesom kommunalbestyrelsen kan kræve iværksættelsen udsat, indtil oversigts- og tidsfølgeplaner er endeligt udarbejdede.

Stk. 4. Forbedringer af den i stk. 2 nævnte art kan nævnet — efter at lejerne som part i sagen har haft adgang til at ytre sig — modsætte sig,

- 1) når foranstaltningen må anses for uhenigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed,
- 2) når foranstaltningen ikke skønnes at medføre en passende forøgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr,
- 3) når lejeforhøjelsen skønnes at ville medføre, at den samlede leje vil komme til at overstige det sædvanlige lejeniveau i kvarteret eller kommunen for husrum af den pågældende art med tilsvarende beliggenhed,
- 4) når udlejerens i tilfælde, hvor lejeforhøjelsen udgør mere end 50 pct. af gældende leje og den samlede leje efter forbedringsforhøjelse vil overstige 6.000 kr. årlig, ikke har stillet andre passende boliger til rådighed for de lejere, der ikke ønsker fortsat lejemål i de forbedrede husrum.

Stk. 5. Har udlejerens ikke ved sagens indbringelse for nævnet ejet ejendommen i mindst 3 år, kan nævnet, når over halvdelen af lejerne skriftligt fremsætter krav herom, forlange, at iværksættelsen af for-

anstaltninger af den i stk. 2 omhandlede art udsættes til et tidspunkt, der ligger indtil 5 år efter udlejerens overtagelse af ejendommen. Dette gælder uanset, at foranstaltningen ikke kan anses for uhenigtsmæssig eller urimelig, jfr. stk. 4.

Stk. 6. Når nævnet har truffet afgørelse om forbedringen og om størrelsen af den lejeforhøjelse, der kan kræves efter forbedringens gennemførelse, skal de lejere, hvis lejemål forbedres, have tilsendt genpart af opgørelsen over de anslåede udgifter og beregningen af den godkendte lejeforhøjelse samt have adgang til at gennemse projekt-materialet.

Stk. 7. Lejeforhøjelse efter denne bestemmelse kan tidligst træde i kraft, når forbedringen er fuldt gennemført og bygningsmyndigheden har godkendt det udførte arbejde. Lejeforhøjelsen kan over for lejerne gennemføres med 6 måneders varsel. Lejeforhøjelsen skal modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi, jfr. § 15, stk. 1, sidste pkt., i lov om leje. Hvis der ved aftale mellem landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger opnås enighed om generelle retningslinjer vedrørende lejeforhøjelser for øget brugsværdi, herunder med hensyn til forrentning og afskrivning eller for enkelte arter af forbedringer, kan boligministeren bestemme, at sådanne retningslinjer skal lægges til grund ved nævnets afgørelser.

Stk. 8. Lejeforhøjelser, som omfattes af stk. 1-7, medregnes ikke ved beregning af afsætning på vedligeholdelseskonti efter § 32 i lov om leje.“

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

3) Efter nr. 5 indsættes som nyt nummer: „**02. I § 17, stk. 2,** indsættes efter „§ 55, stk. 4,“ ordene: „og stk. 5“.

4) I nr. 7 affattes § 30 a, stk. 1, således: „*Stk. 1.* I Københavns, Frederiksberg, Århus, Odense og Ålborg kommuner nedsættes et særligt moderniseringsnævn til at træffe afgørelser vedrørende forbedringer af den i § 13, stk. 2, omhandlede art. Dette nævn består af en formand og 6 andre medlemmer, heraf 2 bygningskyndige uden stemmeret.“