

*Gældende lov.**Lovforslaget.*

Stk. 4. Har udlejeren 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 foranstaltninger 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 uhensigtsmæssig eller urimelig, jfr. stk. 3.

Stk. 5. Lejeforhøjelse i henhold til stk. 1 kan gennemføres med 6 måneders varsel. Lejeforhøjelsen skal modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede, jfr. § 15, stk. 1, sidste punktum, 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. 6. Indsender udlejeren inden forbedringens iværksættelse et fuldt gennearbejdet projektmateriale vedrørende den påtænkte foranstaltning, opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen og beregning af den ønskede lejeforhøjelse, skal nævnet træffe afgørelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der kan gennemføres, når arbejdet er udført i overensstemmelse med de forelagte tegninger og beskrivelser.

Stk. 7. Foretages der så omfattende forbedringer af ejendommen og dens indretninger, at ejendommens lejligheder og lokaler må anses for tidssvarende med hensyn

styr, hvis leje — efter fradrag af evt. boligsikring — ikke afviger væsentligt fra hidtidig leje, og hvis størrelse ikke er til hinder for, at lejeren og hans husstand kan opnå boligsikring i lejligheden. Er parterne uenige om, hvorvidt lejeren har fået behørigt tilbud om anden bolig, afgør nævnet dette. Overfor en lejer, der ikke har fået behørigt tilbud om anden bolig, kan lejeforhøjelse som følge af forbedringen ikke kræves“.

Stk. 4-10 bliver herefter stk. 5-11.

3. I § 13, stk. 4, 1. pkt. ændres „kan“ til „skal“.

Som nyt pkt. indsættes: „Arbejdet kan dog ikke kræves udsat, hvis det udføres som led i en godkendt bevarende saneringsplan.“

4. § 13, stk. 7, affattes således:

„Stk. 7. Har en udlejer foretaget så omfattende istandsættelsesarbejder på en ejendom, hvis lejligheder har eller forsynes med