

ikke har tiltrådt, skal arbejdets iværksættelse forelægges for nævnet.

*Til § 25.*

Den foreslåede bestemmelse giver huslejenævnet adgang til at modsætte sig uhensigtsmæssige forbedringer efter samme kriterier, som er fastsat i lovens § 13, stk. 2.

Endvidere er ved stk. 3 opretholdt den videregående adgang for huslejenævnet til at udskyde hensigtsmæssige forbedringer, der ønskes foretaget af en ny ejer, jfr. lovens § 13, stk. 4.

*Til § 26.*

Bestemmelsen vedrører en udlejers pligt til at tilbyde lejere erstatningsboliger, jfr. gældende lovs § 13, stk. 3, 1.-4. pkt.

Kriteriet for, hvornår der skal tilbydes en anden bolig, foreslås, jfr. bemærkningerne til §§ 22-23, fastsat til, at lejen som følge af forbedringen + de forbedringer, der er gennemført i de sidste 3 år, vil blive forhøjet med mere end 80 kr. pr. m<sup>2</sup>, medens kriteriet hidtil har været en lejeforhøjelse på ialt 60 kr. eller 100 pct. siden 1. juli 1975.

Også her foreslås procedurereglerne udbygget, således at der skabes øget sikkerhed for, at lejerne i rimelig tid orienteres om deres ret.

Af samme grund foreslås endvidere, at lejere, der ikke har fået behørig underretning eller tilbud om anden bolig, ikke skal have større lejeforhøjelse, end den ville have været, hvis der ikke skulle tilbydes erstatningsbolig.

*Til § 27.*

Efter bestemmelsen kan udlejeren gennemføre lejeforhøjelse for forbedringer efter samme procedure, som han skal anvende ved gennemførelse af den omkostningsbestemte leje.

Reglerne svarer til de hidtil gældende, jfr. § 13, stk. 6, dog at det foreslås gjort til en betingelse for lejeforhøjelse, at de foreslåede procedureregler for iværksættelse af forbedringer er overholdt, jfr. bemærkningerne til § 22.

*Til § 28.*

Reglen i § 13, stk. 3, om lejerens ret til gradvis at betale lejeforhøjelser for forbedringer, der overstiger 60 kr. pr. m<sup>2</sup> etageareal, foreslås i ændret skikkelse overført til boligsikringsloven og er derfor ikke optaget i lovforslaget.

Bestemmelsen, der omhandler begrænsninger af lejeforhøjelser for forbedringer, der iværksættes ved opdeling i ejerlejligheder, er identiske med lovens § 13 b, stk. 1.

I § 13, b, stk. 2, er der fastsat begrænsninger i adgangen til lejeforhøjelser for forbedringer af køkken og badeværelse i ejendomme uden tilbudspligt efter ejerlejlighedsloven. Disse begrænsninger gælder, uanset hvornår arbejdet udføres, og de gælder, uanset om ejeren ønsker at foretage opdeling i ejerlejligheder. Da reglerne således kan virke stærkt hæmmende på forbedringsmuligheder i små, ældre ejendomme, og da lejernes forhold tilgodeses ved de bebudede ændringer af boligsikringsloven, foreslås bestemmelsen ophævet.

*Til § 29.*

Bestemmelsen svarer til lovens § 13 a, der fastsætter, at foranstaltninger, der er omfattet af lov om brandsikring, kan iværksættes uden forudgående nævnsgodkendelse, og uden at lejeren kan kræve anden bolig eller midlertidig begrænsning i lejeforhøjelsen. Bestemmelsen giver endvidere en lettere lejeforhøjelsesadgang, når der er ydet lån fra Grundejernes Investeringsfond.

Bestemmelsen foreslås opretholdt således, at den ikke blot finder anvendelse ved brandsikring, men også i andre tilfælde, hvor myndighedskrav medfører, at det lejede forbedres. Dette gælder eksempelvis ved påbud efter saneringsloven.

*Til kap. V*

*Til §§ 30-34.*

Bestemmelserne svarer med redaktionelle ændringer til lovens §§ 22-25.

*Til kap. VI.*

Kapitlet vedrører huslejenævn og indbringelse af de af nævnene truffene afgørelser.

De gældende regler om huslejenævn findes i lovens kap. V, suppleret med bestemmelserne i boligministeriets bekendtgørelse nr. 94 af 21. marts 1975 om fremgangsmåden ved behandlingen af sager, der indbringes for huslejenævn og ankenævn.

Da denne bekendtgørelse kun på få punkter supplerer lovtæksten, synes det ikke påkrævet at fastsætte regler uden for lovtæksten. Det foreslås derfor, at bekendtgørelsen ophæves, og de relevante bestemmelser indbygges i lovtæksten.

Huslejenævnene var før 1975 en godkendende myndighed, hvis tilslutning skulle indhentes, selv