

kan boligministeren helt eller delvis bringe betaling af rentebidrag til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres.

85. I § 60, stk. 2, indsættes efter 1. pkt.:

»Såfremt lejeforhøjelsen er indbragt for byfornyelsesnævnet, jfr. § 60 a, stk. 4, træder nævnets afgørelse i stedet for kommunalbestyrelsens godkendelse.«

86. I § 60, stk. 3, 2. pkt., ændres »X« til: »11 og 12«.

87. I § 60, stk. 5, og i § 64, stk. 3, ændres »§ 59, stk. 4« til: »§ 59, stk. 5«.

§ 60. Det er et vilkår for udbetaling af rentebidrag, at arbejderne først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil.

Stk. 2. For udlejningsejendomme er det et vilkår for udbetaling af rentebidrag, at der tinglyses deklaration om, at kommunalbestyrelsen – i København magistraten – skal godkende lejen efter forbedringens udførelse samt senere lejeforhøjelser med undtagelse af forhøjelser som følge af stigende skatter og afgifter i henhold til bestemmelserne i lov om leje og ordinære stigninger i afdraget på indeksslånet. Deklarationen skal respekteres af ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 3. I udlejningsejendomme fastsættes lejens størrelse efter princippet om omkostningsbestemt leje, jfr. kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Dette gælder dog ikke for lejeforhold i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes af et almennyttigt boligselskab, jfr. § 2 i lov om boligbyggeri, eller af institutioner som nævnt i kap. X i lov om boligbyggeri. Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, idet der ved bestemmelsens anvendelse tages hensyn til, at forbedringen finansieres med indekslån og den til lånet ydede støtte. Ordinære stigninger i indeksslåneydelsen med fradrag af rentebidrag udlignes på lejligheder og lokaler i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

Stk. 4. Lejen i udlejningsejendomme, der forbedres efter reglerne i denne lov, skal, selv om ejeren ikke ønsker at optage indekslån og/eller modtage rentebidrag dertil, beregnes, som om indekslån er optaget og rentebidrag ydet, og deklaration som nævnt i stk. 2 skal lyses på ejendommen. Lejen kan dog ikke overstige den leje, som på ethvert tids-

punkt ville kunne beregnes efter principperne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 5. I det omfang rentebidrag bringes til ophør, jfr. § 59, stk. 4, kan forøgelsen af rentebetalingen efter boligministerens nærmere bestemmelse helt eller delvis udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

88. Efter § 60 indsættes:

»§ 60 a. Krav om lejeforhøjelse efter § 60 skal fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal være skriftligt. Det skal indeholde oplysning om lejeforhøjelsens størrelse og dens beregning. Det skal endvidere være ledsaget af et specificeret regnskab for ejendommens vedligeholdelseskonto, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene, for tiden fra det senest udsendte regnskab og til et tidspunkt, der ligger højst 3 måneder før varslingstidspunktet. Kravet skal indeholde oplysning om, at lejefastsættelsen skal godkendes af kommunen og om lejernes adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 4. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Udlejeren kan kræve en foreløbig lejeforhøjelse på grundlag af et overslag over udgifterne og forbeholde sig at fremsætte nyt krav, når byggeregnskabet er afsluttet. Lejen skal reguleres efter byggeregnskabet, når det foreligger.

Stk. 3. Lejeforhøjelse efter stk. 1 og 2 har, medmindre parterne træffer anden aftale, virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse.

Stk. 4. Krav om lejeforhøjelse efter stk. 1 og 2 kan af mindst $\frac{1}{4}$ af de lejere i ejendommen, der er omfattet af kravet, indbringes for byfornyelsesnævnet. Indbringelsen skal ske senest 6 uger efter, at kravet om lejeforhøjelse er modtaget.

Stk. 5. Er sag indbragt for byfornyelsesnævnet, kan udlejeren, indtil nævnets afgørelse foreligger, oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse. Byfornyelsesnævnet kan dog bestemme, at udlejeren kun kan oppebære et mindre beløb, indtil nævnet har truffet sin afgørelse.

Stk. 6. Tilbagebetaling til lejerne af for meget erlagt leje forrentes fra betalingstid-