

pkt., reguleres med samme procentsats, hvorved hovedstolen på indeksslånet reguleres.

*Stk. 4.* For ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift, kan beregnes samme beløb i afkastning som beregnet efter stk. 3 for en tilsvarende ejendom finansieret med størst muligt indeksslån efter § 2, stk. 1, nr. 9, i lov om indeksregulerede realkreditlån.«

Stk. 3-4 bliver herefter stk. 5-6.

5. Efter § 63 indsættes som nyt kapitel:

#### »Kapitel VIII A

##### *Kommunernes adgang til at kræve visse boliger stillet til rådighed*

§ 63 a. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ejere af ejendomme, hvor afkastning beregnes efter § 9, stk. 3, eller § 9, stk. 4, skal stille indtil hver 10. ledige lejlighed til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af boligsociale opgaver.

*Stk. 2.* § 42, stk. 7-10, og § 43 i lov om byfornyelse og boligforbedring finder tilsvarende anvendelse.«

6. Efter § 67 indsættes som ny paragraf:

»§ 67 a. Forslag til revision af § 5, stk. 3, § 7, stk. 2 og 3, § 9, stk. 3, og § 63 a fremsættes for Folketinget i folketingsåret 1990-91.«

#### § 4

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 524 af 11. august 1986, som ændret ved § 1 i lov nr. 797 af 3. december 1986 og § 1 i lov nr. 376 af 10. juni 1987, foretages følgende ændringer:

1. I § 47, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Ved sammenligningen ses bort fra lejemål omfattet af kapitel VIII A.«

2. Efter § 53 indsættes som nyt kapitel:

#### »Kapitel VIII A

##### *Lejefastsættelse for indeksfinansieret boligbyggeri*

§ 53 a. For ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån efter § 2, stk. 1, nr. 9, i lov om indeksregulerede realkreditlån, kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige

driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastningen af ejendommens værdi.

*Stk. 2.* Som afkastning kan beregnes den rente, udlejeren løbende betaler på indeksslån optaget til finansiering af ejendommens opførelse med tillæg af 4 pct. af den indekserede hovedstol. Udlejeren kan endvidere beregne en forrentning på 4 pct. af den resterende anskaffelsessum efter fradrag af lejerindskud.

*Stk. 3.* Driftsudgifterne efter stk. 1 og forrentningen efter stk. 2, 2. pkt., reguleres med samme procentsats, hvorved hovedstolen på indeksslånet reguleres. Regulering kan dog ikke ske af driftsudgifter omfattet af §§ 50-52.

*Stk. 4.* Lejen fordeles på lejlighederne efter deres indbyrdes værdi. Ved bedømmelsen af lejlighedernes indbyrdes værdi ses bort fra forbedringer, som er bekostet af lejeren.

*Stk. 5.* Lejeforhøjelse efter stk. 2 og 3 kan gennemføres med 3 måneders varsel.

*Stk. 6.* Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde en beregning af, hvorledes ændringen af lejen fremkommer, samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 7. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

*Stk. 7.* Vil lejeren ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal lejeren senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem, fremsætte skriftlig indsigelse, der angiver, på hvilke punkter kravet ikke kan godkendes. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejeren ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

§ 53 b. For ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift, kan lejen uanset ejendommens finansiering fastsættes til samme beløb, som lovligt kan opkræves efter § 53 a for en tilsvarende ejendom finansieret med størst muligt indeksslån efter § 2, stk. 1, nr. 9, i lov om indeksregulerede realkreditlån.

§ 53 c. §§ 47-49 finder ikke anvendelse for lejemål i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån efter § 2, stk. 1, nr. 9, i lov om indeksregulerede realkreditlån. Det samme gælder for lejemål i ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift, såfremt lejefastsættelsen sker efter § 53 b eller ef-