

re som følge af gennemførelsen af det samlede projekt, jf. § 5, stk. 1-3. Det er endvidere et vilkår for aftalens gyldighed, at de i medfør af § 2, stk. 1, fastsatte regler og bestemmelserne i § 3 er opfyldt, at lejerne før antagelse af byggesagsrådgiver modtager Boligministeriets vejledning, jf. § 2, stk. 1, at lejerne før aftalens indgåelse får underretning om, at de kan afvise gennemførelsen af visse arbejder, jf. § 6, at de har ret til at få tilbudt en anden passende bolig, jf. § 7, samt at ejeren senest 6 uger efter, at aftalen mellem ejendommens ejer og lejere skriftligt er indgået, jf. § 3, stk. 1, på et særligt skema registrerer denne i Boligministeriet.

**6. I § 5, stk. 1, 1. pkt., og stk. 3, § 11, § 14, nr. 2, og § 15, nr. 3, indsættes efter »hertil knyttede nødvendige følgearbejder«:**

»og visse opretnings- og vedligeholdelsesarbejder«.

**§ 5.** Udlejer kan uanset §§ 58 og 59 i lov om leje og § 27 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene maksimalt forlange en lejeforhøjelse som følge af gennemførelsen af forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder, som er omfattet af denne lov, der beregnes på grundlag af ydelsen på et 30-årigt annuitetslån med et kontant provenu svarende til de aftalte og dokumenterede udgifter, herunder flytteudgifter i forbindelse med midlertidig eller varig genhusning. Den årlige lejeforhøjelse kan i løbet af en periode på højst 8 år efter arbejdernes gennemførelse som maksimum aftales hævet med lige store årlige stigninger til et beløb, der inden for det i 1. pkt. nævnte låns restløbetid og ved den i stk. 2 fastsatte rente vil være tilstrækkeligt til at amortisere byggeudgiften med tillæg af forskellen mellem ydelsen som nævnt i 1. pkt. og de hidtil opkrævede lejeforhøjelser akkumuleret som en rentehensstand. Det kan dog aftales, at lejen i det første år efter arbejdernes gennemførelse ikke skal kunne hæves efter bestemmelserne i 1. og 2. pkt.

**Stk. 2.** Den i stk. 1, 1. pkt., nævnte ydelse fastsættes på grundlag af en rente svarende til den gennemsnitlige effektive rente, der beregnes af Københavns Fondsbørs for restløbetid 25-35 år for åbne fastforrentede kroneobligationer på tidspunktet for aftalens indgåelse, jf. § 3, stk. 1.

**Stk. 3.** Såfremt der til gennemførelsen af forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder, som er omfattet af denne lov, anvendes beløb afsat efter §§ 18, 18 a og 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene eller efter §§ 22 og 63 a i lov om leje eller henlæggelser til fornyelser efter § 8 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, kan den del af udgiften, som herved dækkes, ikke medregnes ved beregning af lejeforhøjelse efter stk. 1.

**§ 11.** Hvis en aftale om gennemførelse af byfornyelse efter denne lov er eller bliver ugyldig eller ophæves, finder §§ 58-59 a i lov om leje og § 27 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene anvendelse. Er forbedringsarbejderne med hertil knyttede nødvendige følgearbejder iværksat på tidspunktet for aftalens bortfald, finder §§ 59 a og 66, stk. 1, litra b, i lov om leje og §§ 23-26 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene dog ikke anvendelse.

**§ 14.** I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 250 af 9. april 1992, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 380 af 20. maj 1992, foretages følgende ændringer:

**1. I § 47, stk., 1, litra c,** efter »boligforbedring« erstattes »og« med:»,«.

**2. I § 47, stk. 1,** indsættes som nyt litra d:

*»d) lejeforhøjelser og forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder efter lov om privat byfornyelse, og«*

*Litra d bliver herefter litra e.*

**§ 15.** I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 251 af 9. april 1992, som ændret ved § 2 i lov nr. 380 af 20. maj 1992, foretages følgende ændringer:

**1. § 5, stk. 1, sidste pkt.,** affattes således:

»Ved sammenligningen ses bort fra lejemål omfattet af § 5, stk. 3, § 15 a og lov om privat byfornyelse.«

**2. I § 5, stk. 2, litra b,** udgår efter »lov om leje«: »og«, og i § 5, stk. 2, litra c, erstattes »boligforbedring.« med: »boligforbedring og«.