

3. I § 5, stk. 2, indsættes som nyt litra:

»d) lejeforhøjelse og forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder efter lov om privat byfornyelse.«

7. I § 5 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Såfremt et lejemål bliver ledigt i optrappingsperioden, jf. stk. 1, 2. pkt., kan udlejer ved genudlejning opkræve den efter stk. 1 aftalte slutleje for dette lejemål.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

§ 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 gennemførelse 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.

Stk. 4. Kravet om lejeforhøjelse skal indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse og oplysning om fristen for at gøre indsigelse, jf. § 12, stk. 1 og 2. Modtager lejerens disse oplysninger, løber fristen på 6 uger først fra det tidspunkt, udlejer oplysninger om lejerens adgang til at gøre indsigelse og oplysningen om fristen for at gøre indsigelse er kommet frem til lejeren.

8. I § 12, stk. 2, ændres: »stk. 4« til: »stk. 5«.

9. I § 12 indsættes efter stk. 3 som stk. 4 og 5:

»Stk. 4. I ejendomme, hvor samtlige lejemål er ubeboede og uudlejede ved påbegyndelsen af de påtænkte arbejder, kan klage over leje-fastsættelsen indbringes for huslejenævnet. I kommuner, hvor bestemmelserne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse, skal indbringelse dog ske for boligretten. Indbringelse efter 1. og 2. pkt., skal ske senest 6 uger efter lejeperiodens begyndelse.

Stk. 5. Hvis der i ejendomme omfattet af stk. 4 ikke er sket registrering i overensstemmelse med § 4, stk. 3, hvis byggesagsrådgiverens skriftlige erklæring ikke er udleveret til lejeren senest ved lejemålets indgåelse, hvis der ikke foreligger dokumentation for de afholdte udgifter, eller leje-fastsættelsen ikke er sket i overensstemmelse med § 5, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2 og 3, kan lejen ikke fastsættes efter bestemmelserne i denne lov.«

§ 12. Klage over udlejerens krav om lejeforhøjelse efter § 5, stk. 1-3, kan indbringes af den enkelte lejer for huslejenævnet. Det samme gælder klage over, at de af lejeren skriftligt accepteret arbejder ikke opfylder reglerne i §§ 3 og 4 samt klage over, at de i medfør af § 2, stk. 1, og § 10 fastsatte bestemmelser ikke et overholdt ved gennemførelse af aftalen. I kommuner, hvor bestemmelserne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse, skal indbringelse dog ske for boligretten.

Stk. 2. Indbringelsen efter stk. 1, 1. pkt., skal ske senest 6 uger efter, at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem til lejeren, jf. dog § 5, stk. 4.

Stk. 3. Hvis der ikke foreligger dokumentation for de afholdte udgifter eller lejeforhøjel-