

ringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.«.

§ 23. Inden udlejerer i en ejendom uden beboerrepræsentation iværksætter en forbedring, der vil medføre en lejeforhøjelse, der – sammen med forbedringsforhøjelser gennemført i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 60 kr. pr. m² bruttoetageareal, skal han fremsætte skriftligt varsel herom over for de lejere, hvis lejeforhold ønskes forbedret. Det skal indeholde oplysning om forbedringsarbejds art og en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse. Varslet skal endvidere indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 2. Indeholder varslet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt. Det i 1. pkt. nævnte beløb reguleres én gang årligt den 1. januar med satsreguleringsprocenten, jf. lov om en satsreguleringsprocent.

Stk. 2. Har mindst $\frac{1}{4}$ af lejerne senest 6 uger efter, at varslingskrivelsen er kommet frem til dem, skriftligt fremsat indsigelse mod iværksættelsen af en forbedring som nævnt i stk. 1, skal udlejerer inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om forbedringen.

3. I § 26, stk. 1, 1. pkt. ændres »120 kr. pr. m² bruttoetageareal,« til: »127 kr. pr. m² bruttoetageareal,«.

4. I § 26, stk. 1, ophæves 2. pkt. og i stedet ind sættes:

»Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.«.

§ 26. Vil en forbedring medføre en lejeforhøjelse, der – sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 120 kr. pr. m² bruttoetageareal, skal udlejerer senest 3 måneder før forbedringens iværksættelse underrette lejeren om, at han kan kræve at få tilbudt anden passende bolig inden udløbet af den i stk. 2 nævnte frist. Det i 1. pkt. nævnte beløb reguleres én gang årligt den 1. januar med satsreguleringsprocenten, jf. lov om en satsreguleringsprocent.

Stk. 2. Fremsætter lejeren senest 6 uger efter varslingen krav om at få tilbudt anden passende bolig, skal udlejerer inden forbedringens iværksættelse tilbyde lejeren en bolig af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr og til en leje, der – efter fradrag af eventuel boligstøtte – ikke afviger væsentligt fra den hidtidige leje. Lejligheden har en passende størrelse, når den har samme værelsesantal som lejerens hidtidige lejlighed, eller den har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer.

Stk. 3. Såfremt lejeren gør indsigelse, fordi han finder, at udlejerens tilbud om anden bolig ikke opfylder betingelserne i stk. 2, skal udlejerer indbringe spørgsmålet for huslejenævnet.

Stk. 4. Over for en lejer, der ikke har fået underretning efter stk. 1 om sin ret til at kræve anden bolig, kan lejeforhøjelse som følge af forbedringen ikke gennemføres ud over den i stk. 1 angivne grænse.

5. I § 44, stk. 4, 1. pkt. ændres »gebyr på 100 kr.« til: »gebyr på 106 kr.«.

6. I § 44, stk. 4, ophæves 3. pkt. og i stedet ind sættes:

»Gebyret er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.«.

§ 44. I Københavns Kommune kan huslejenævnets afgørelser af hver af parterne indbringes for et ankenævn. Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om huslejenævnets afgørelser er meddelt parterne. § 43, stk. 2 og 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Ankenævnet består af en formand og 4 andre medlemmer, heraf 2 bygningskyndige. Formanden beskikkes af boligministeren. De øvrige medlemmer beskikkes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Formanden skal være sagkyndig i boligspørgsmål og opfylde betingelserne i § 36, stk. 2. Af de øvrige medlemmer beskikkes 2, hvoraf 1 skal være bygningskyndig, efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af foreninger af ejere af udlejnings ejendomme og 2, hvoraf 1 skal være bygningskyndig, efter indstilling fra landsomfattende sammenslutninger af lejerforeninger.