

telse som beskrevet ovenfor, idet bestemmelsen omtaler lejemål frem for ejendomme.

Det har imidlertid ikke været hensigten med bestemmelsen, at der i samme ejendom skulle kunne fastsættes forskellig leje i sammenlignelige lejemål alene afhængig af, om lejerne er blevet midlertidigt eller permanent genhuset.

Det foreslås derfor, at bestemmelsen ændres således, at der lægges vægt på, at samtlige beboelseslejemål i ejendommen skal være uudlejede eller opsagt i forbindelse med en beslutning efter loven.

Samtidig er det, på baggrund af at det er kommunalbestyrelsen, som skal godkende lejen efter byfornyelsens gennemførelse både for udlejede og uudlejede lejemål, foreslået, at bestemmelsen i stk. 4 gøres fakultativ, således at ejeren/kommunalbestyrelsen i det konkrete tilfælde kan vælge, om lejen skal fastsættes til det lejedes værdi.

Med henblik på at gøre det foreslåede lejefastsættelsessystem mere fleksibelt samt generelt at sikre, at kommuner, som i dag godkender huslejer, der overstiger almennyttig nybyggerileje, ikke fremover skal tvinges til en lavere lejefastsættelse, foreslås der etableret en adgang for kommunalbestyrelsen til i helt særlige tilfælde at godkende en leje, som overstiger lejen i nyt almennyttigt byggeri i det pågældende område.

Det er fortsat en betingelse, at forbedringsinvesteringen er af en sådan størrelse, at lejen efter byfornyelsen med udgangspunkt heri vil overstige almennyttig nybyggerileje.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen med boligministerens tilladelse i disse tilfælde kan godkende en leje, som overstiger den almennyttige nybyggerileje. Ved sådanne tilfælde forstås konkrete ejendomme, som f. eks. besidder en attraktiv beliggenhed, har særlige arkitektoniske kvaliteter eller har høj bevarings-/fredningsværdi.

Som en konsekvens af ændringsforslaget ophæves det særskilte maksimale lejeniveau, som er foreslået fastsat for magistratskommunerne i provinsen. Det maksimale lejeniveau i Århus og Odense udgør herefter 510-615 kr. pr. m². og i Ålborg 500-600 kr. pr. m².

Boligministeren kan efter den generelle myndighedsbestemmelse i den gældende lovs § 65 fastsætte nærmere regler for kommunalbestyrelsernes adgang til at godkende lejefor-

højelser, der overstiger lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri.

Til nr. 4

Med ændringsforslaget præciseres det, at lejeforhøjelser, der medfører en samlet leje på 83 pct. eller mere af lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri i området, kan indbringes for byfornyelsesnævn eller huslejenævn med henblik på nedsættelse af lejen til et lavere niveau end de 83 pct., såfremt betingelserne herfor i stk. 6 i øvrigt er opfyldt.

Til nr. 5

Det foreslås præciseret i loven, at lejerne har mulighed for at få prøvet af byfornyelsesnævn eller huslejenævn, om de udgifter, som kommunalbestyrelsen har lagt til grund for sin godkendelse af lejeforhøjelsen efter byfornyelsen som værende forbedringsudgifter, fuldt ud kan anses for at være forbedringsudgifter i lejelovgivningens forstand.

Det er ligeledes foreslået, at lejerne senest skal indbringe sag herom for nævnet 6 uger efter, at kommunalbestyrelsen har godkendt den nye leje i forbindelse med sin godkendelse af ombygningsregnskabet.

Til nr. 6

Den kommunale godkendelse af lejeforhøjelser i den periode, hvor der ydes eller kunne være ydet offentlig støtte, er i lovforslaget foreslået erstattet af en adgang for lejerne til i samme periode at få lejeforhøjelserne prøvet af huslejenævn/byfornyelsesnævn.

For at give kommunalbestyrelsen bedre mulighed for at sikre sig et bestemt konkret lejeniveau i byfornyeede ejendomme, end den har via tilrettelæggelsen af sit valg af forbedringsstandard og sin lejegodkendelsespraksis, er det foreslået, at kommunalbestyrelsen på lige fod med lejerne skal have mulighed for at indbringe senere lejeforhøjelser for huslejenævn/byfornyelsesnævn.

Til nr. 7

Det er ved udformningen af forslaget om en 6-måneders-frist for den kommunale regnskabsgodkendelse forudsat, at kommunerne umiddelbart gennemgår de indsendte regn-