

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af SF og FP):

#### Nye paragraffer

17) Efter § 1 indsættes som nye paragraffer:

##### »§ 01

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 823 af 12. oktober 1993, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 4 indsættes som ny paragraf:

»§ 4 a. For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingsperioder i hele tilskudsperioden.

*Stk. 2.* Har udlejereren helt eller delvis undladt at give de i stk. 1 omtalte oplysninger, kan der ikke opkræves lejeforhøjelse efter de særlige regler i lov om privat byfornyelse. Er lejeforhøjelse opkrævet, uanset at oplysningerne ikke er givet, kan lejeren kræve lejeforhøjelsen tilbagebetalt. § 6, stk. 3, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«

2. I § 51 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 3 finder ligeledes anvendelse for udgifter til dækning af konsulentbistand i henhold til § 4 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om privat byfornyelse.«

3. Efter § 59 a indsættes som ny paragraf:

»§ 59 b. For de enkelte beboelseslejemål i en ejendom, der påtænkes ombygget efter bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 2, i lov om privat byfornyelse, træffer det i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring nedsatte byfornylesnævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves, inden ombygning iværksættes. Tilsvarende gælder for lejemål, der er udlejet til såvel beboelse som erhvervsformål, og ombygges efter § 2, stk. 1, nr. 1, i lov om privat byfornyelse.

*Stk. 2.* For de enkelte lejemål, der påtænkes ombygget til beboelseslejligheder efter bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 3 eller 4, i lov om privat byfornyelse, træffer det i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring nedsatte byfornylesnævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves for lejemålet som beboelseslejlighed, inden ombygning iværksættes.

*Stk. 3.* For de enkelte lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne i § 2, stk. 1, nr. 2-4, i lov om privat byfornyelse, afgør byfornylesnævnet på udlejerens anmodning, når ombygningen er udført, om ombygningsudgifterne står i rimeligt forhold til den opnåede kvalitet. Nævnet afgør ligeledes, om de udførte ombygningsarbejder er omfattet af den i medfør af § 2, stk. 3, i lov om privat byfornyelse fastsatte positivliste, og om den af udlejereren beregnede lejeforhøjelse er i overensstemmelse med bestemmelsen i § 5 a i lov om privat byfornyelse.

*Stk. 4.* Byfornylesnævnet kan kun træffe afgørelse efter stk. 1 og 2, såfremt der er foretaget reservation af investeringsramme efter lov om privat byfornyelse. Nævnet kan forlange de oplysninger forelagt, som er nødvendige for sagens behandling, herunder dokumentation for, at der er reserveret investeringsramme efter lov om privat byfornyelse. Ved afgørelser efter stk. 3 skal udlejereren forelægge et ombygningsregnskab med oplysning om de afholdte og dokumenterede udgifter og lejestigninger fordelt på de enkelte lejemål attesteret af en registreret eller statsautoriseret revisor eller af Kommunernes Revisionsafdeling for byfornylesnævnet.«

##### § 02

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 2. november 1993, foretages følgende ændringer:

1. § 8, *stk. 2*, affattes således:

»*Stk. 2.* Udgifter til projektmateriale og konsulentbistand som omfattet af § 51, stk. 3 og 4, i lov om leje optages ikke på budgettet.«

2. Efter § 25 a indsættes som ny paragraf:

»§ 25 b. For de enkelte beboelseslejemål i en bygning, der påtænkes ombygget efter bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 2, i lov om privat byfor-