

nelse, træffer huslejenævnet 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 huslejenævnet 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 huslejenævnet 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 udlejerens beregnede lejeforhøjelse er i overensstemmelse med bestemmelsen i § 5 a i lov om privat byfornyelse.

*Stk. 4.* Huslejenævnet 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. Nævnet kan ikke ved en senere indbringelse ændre afgørelsen efter stk. 1 og 2. Ved afgørelser efter stk. 3 skal udlejerens 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 huslejenævnet.«

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

#### Til § 2

18) Efter stk. 1 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 2. § 01, nr. 1, finder dog først ved genudlejning anvendelse på lejemål, hvorom der før den 1. januar 1994 er indgået lejeaftale.«

#### Bemærkninger

##### Til nr. 1, 4, 5, 7 og 8

Med ændringsforslagene udvides lov om privat byfornyelse til ligeledes at omfatte:

- private udlejningsejendomme, hvor samtlige beboelseslejemål er ubeboede og uudlejede såvel på tidspunktet for ejerens anmodning om en afgørelse af det lovlige lejeniveau efter de foreslåede regler i lejeloven og boligreguleringsloven før gennemførelse af privat byfornyelse som på tidspunktet for ansøgning om tilsagn om tilskud,
- ledige lejemål i private udlejningsejendomme, der såvel på tidspunktet for ejerens anmodning om en afgørelse af det lovlige lejeniveau efter de foreslåede regler i lejeloven og boligreguleringsloven som på tidspunktet for ansøgning om tilsagn om tilskud udelukkende har været anvendt til erhvervsformål, og som omdannes til beboelseslejligheder,
- den del af et - enten ubeboet og uudlejet eller beboet og udlejet - lejemål, der såvel på tidspunktet for ejerens anmodning om en afgørelse af det lovlige lejeniveau efter de foreslåede regler i lejeloven og boligreguleringsloven som på tidspunktet for ansøgning om tilsagn om tilskud har været anvendt til erhvervsformål, og som omdannes til beboelse.

Efter ændringsforslagene er det en betingelse, at anvendelsen af de pågældende lejemål er lovlig efter reglerne i boligreguleringslovens kapitel VII.

For så vidt angår de private udlejningsejendomme, hvor samtlige beboelseslejemål er ubeboede og uudlejede såvel på tidspunktet for ejerens anmodning om en afgørelse efter de foreslåede regler i lejeloven og boligreguleringsloven som på tidspunktet for ansøgning om tilsagn om tilskud, indebærer ændringsforslagene, at disse ejendomme ligeledes vil være omfattet af bestemmelsen, uanset der i ejendommen er udlejede erhvervslejemål, der udelukkende anvendes til erhvervsformål. Et sådant erhvervslejemål vil dog - som efter de gældende regler - ikke være omfattet af de foreslåede ændringer. Hvis lejemålet berøres ved gennemførelsen af privat byfornyelse, skal der således ske en forholdsmæssig fordeling af udgifterne.