

første fastsættelse af boligudgiften efter ombygningen. Deklarationen skal respekteres af ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.«

19. § 60, stk. 3, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 3. For lejemål, der helt eller delvis anvendes til beboelse, og som er beliggende i ejendomme, hvor mindst ét lejemål er udlejet, kan der på grundlag af de støtteberettigede udgifter efter § 59, stk. 2, kræves en lejeforhøjelse for de gennemførte forbedringsarbejder svarende til brugsværdiforøgelsen, idet der tages hensyn til finansieringen og den hertil ydede støtte. Lejen kan ikke overstige lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri i området opført med støtte i henhold til lov om boligbyggeri. Kommunalbestyrelsen kan med boligministerens tilladelse godkende, at lejen fastsættes højere end dette niveau, såfremt ejendommen skønnes at have særlige kvaliteter, herunder med hensyn til beliggenhed, arkitektonisk udtryk eller frednings- eller bevaringsværdi. Lejeforhøjelsen skal godkendes af kommunalbestyrelsen og kan gennemføres, uanset om lejen herefter kommer til at overstige det lejedes værdi.

Stk. 4. For lejemål, der helt eller delvis anvendes til beboelse, og som er beliggende i ejendomme, hvor samtlige beboelseslejemål er udlejede, eller hvor samtlige beboelseslejeaftaler er opsagt i forbindelse med en beslutning efter loven, kan lejen efter ombygningsarbejdernes gennemførelse fastsættes til det lejedes værdi, medmindre en lejeforhøjelse beregnet efter principperne i stk. 3 medfører en højere leje. Principperne om lejefastsættelse i 1. pkt. finder tilsvarende anvendelse for erhverv, der ombygges til beboelse, samt for beboelse, der etableres ved inddragelse af uudnyttede arealer.

Stk. 5. For lejemål, der ikke anvendes til beboelse, finder bestemmelserne i stk. 3 og 4 tilsvarende anvendelse.

Stk. 6. Hvis lejen efter stk. 3-5 kan fastsættes til 83 pct. af lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri i området eller derover, kan byfornylsesnævnet på den enkelte lejers eller udlejers eller på kommunalbestyrelsens anmodning fastsætte en leje, som er lavere end dette niveau. I ejendomme, der er omfattet af bestemmelserne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, fastsættes den lavere leje af

huslejenævnet. Byfornylsesnævnet og huslejenævnet kan kun fastsætte en lavere leje end den i 1. pkt. anførte på grundlag af en vurdering af, om

- a) arealudnyttelsen i den enkelte bolig er af en sådan karakter set i forhold til nyt almennyttigt boligbyggeri i området, at dette alene kan betinge en lavere leje end den, der kan kræves efter stk. 3-5,
- b) de nære opholdsarealer efter beslutningens gennemførelse er af en sådan karakter, at dette alene kan betinge en lavere leje end den, der kan kræves efter stk. 3-5, eller
- c) den enkelte bolig er belastet af fugt-, lugt-, støj- eller andre miljømæssige gener, herunder manglende lys, luft eller isolering, i et sådant omfang, at dette alene kan betinge en lavere leje end den, der kan kræves efter stk. 3-5.

Stk. 7. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om nævnenes adgang til at træffe afgørelse efter stk. 6 om en lavere leje, herunder frister for indbringelse for byfornylsesnævnet og huslejenævnet.

Stk. 8. For lejemål som nævnt i stk. 3 og 4 fastsættes lejen efter den forhøjelse af lejen, som er en følge af gennemførelse af en beslutning efter loven, efter principperne i kapitel II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene bortset fra § 15 a. Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi i forbindelse med sådanne lejeforhøjelser ses der bort fra arbejder, der er gennemført i overensstemmelse med byfornylses- eller boligforbedringsbeslutningen og lejeforhøjelse efter stk. 3 og 4. Bestemmelsen i 1. pkt. finder anvendelse, så længe der ydes eller kunne være ydet offentlig støtte til de lån, der er nævnt i § 59, stk. 4.

Stk. 9. Stk. 8 finder ikke anvendelse på lejemål i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, eller af institutioner som nævnt i samme lovs kapitel 11 og 12.

Stk. 10. Lejen kan forhøjes som følge af reguleringen af grundydelsen efter §§ 59 a og 59 b. Stigninger i lejernes betaling som følge af denne regulering udlignes på lejligheder og lokaler i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.«

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 11 og 12.

20. I § 60, stk. 4, der bliver stk. 11, ændres »lejligheder« til: »lejemål«, og »principperne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om