

»Lejen kan ikke overstige lejen i nyt alment boligbyggeri i området opført med støtte efter lov om almene boliger m.v. eller den tidligere lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 722 af 1. august 1996.«

*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 bevarelsesværdi. Lejeforhøjelsen skal godkendes af kommunalbestyrelsen og kan gennemføres, uanset om lejen herefter kommer til at overstige det lejedes værdi.

**12. I § 60, stk. 6, 1. pkt., ændres »almennyttigt« til: »alment«.**

*Stk. 6.* Hvis lejen efter stk. 3-5 kan fastsættes til 83 pct. af lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri i området eller derover, kan byfornyelsesnævnet 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. Byfornyelsesnævnet og huslejenævnet kan kun fastsætte en lavere leje end den i 1. pkt. anførte på grundlag af en vurdering af, om

- 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,
- 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

- 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.

**13. I § 60, stk. 6, litra a, ændres »almennyttigt« til: »alment«.**

*Stk. 6.* Hvis lejen efter stk. 3-5 kan fastsættes til 83 pct. af lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri i området eller derover, kan byfornyelsesnævnet 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. Byfornyelsesnævnet og huslejenævnet kan kun fastsætte en lavere leje end den i 1. pkt. anførte på grundlag af en vurdering af, om

- 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,
- 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
- 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.

**14. § 60, stk. 9, affattes således:**

»*Stk. 9.* Stk. 8 finder ikke anvendelse på lejemål i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes eller blev ejet af en almen boligorganisation, jf. § 1 i lov om almene boliger m.v., et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i den tidligere lov om boligbyggeri, eller af institutioner som nævnt i kapitel 11 og 12 i den tidligere lov om boligbyggeri.«

*Stk. 9.* Stk. 8 finder ikke anvendelse på lejemål i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2