

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 16, stk. 1, kan af en tidligere beboer, der berøres af afgørelsen, indbringes for byfornyelsesnævnet, jf. dog stk. 5.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 45 kan af ejendommens ejer indbringes for byfornyelsesnævnet.

Stk. 5. Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1-4 for byfornyelsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen skal underrette de klageberettigede om de beslutninger, der kan påklages efter stk. 1-5. Underretningen skal indeholde oplysning om klageadgang og klagefrist, jf. § 188, stk. 1.

Kapitel 4

Huslejefastsættelse og offentlig støtte til bygningsfornyelse efter lovens kapitel 3

Fastsættelse af husleje efter bygningsfornyelse

§ 49. For lejemål forhøjes lejen som følge af ombygningsarbejdernes gennemførelse med et beløb svarende til ydelsen, med fradrag af ydelsesstøtte eller ydelsesbidrag, på de lån, der optages til finansiering af de værdiforøgende forbedringsudgifter, jf. § 59. For beboelseslejemål kan lejen dog ikke overstige en sammenligningsleje svarende til lejen for nye almene familieboliger i området opført med støtte efter lov om almene boliger m.v. Kommunalbestyrelsen kan for beboelseslejemål fastsætte en lavere maksimal leje, der dog mindst skal udgøre 83 pct. af sammenligningslejen. Hvis ejendommen skønnes at have særlige kvaliteter, f.eks. med hensyn til beliggenhed, arkitektonisk udtryk eller frednings- eller bevaringsværdi, kan kommunalbestyrelsen med boligministerens tilladelse beslutte, at lejen i beboelseslejemål kan overstige sammenligningslejen.

Stk. 2. For beboelseslejemål i ejendomme, hvor alle beboelseslejemål er uudlejede eller opsagt i forbindelse med gennemførelsen af ombygningsarbejderne, fastsættes lejen til det lejedes værdi, jf. § 47 i lov om leje. Lejen beregnes dog efter stk. 1, hvis dette medfører en

højere leje. For lejemål, der udelukkende må anvendes til andet end beboelse, finder 1. og 2. pkt. tilsvarende anvendelse, såfremt lejemålet er udlejet eller opsagt i forbindelse med gennemførelsen af ombygningsarbejderne. Lejen fastsættes på samme måde for beboelse, der etableres ved ombygning af erhvervsarealer eller inddragelse af uudnyttede arealer.

Stk. 3. Efter anmodning fra en lejer, udlejer eller kommunalbestyrelsen kan huslejenævnet for beboelseslejemål fastsætte en leje, der er lavere end 83 pct. af den i stk. 1 nævnte sammenligningsleje. Nævnet kan kun fastsætte en lavere leje, hvis det finder, at

- a) arealudnyttelsen i den enkelte bolig er af en sådan karakter set i forhold til nyopførte almene familieboliger i området, at dette alene kan betinge en lavere leje end den, der kan kræves efter stk. 1-2,
- 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. 1-2, 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. 1-2.

Stk. 4. Den enkelte beboelseslejer og udlejer kan senest 6 uger efter, at meddelelse om kommunalbestyrelsens godkendelse af lejen er kommet frem til vedkommende, anmode nævnet om at fastsætte en lavere leje i henhold til stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan senest 6 uger efter, at udlejer har fremsendt regnskab over de støtteberettigede ombygningsudgifter, anmode nævnet om at fastsætte en lavere leje i henhold til stk. 3.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen tinglyser en deklaration på ejendommen om, at lejen i beboelseslejemål i private udlejningsejendomme skal fastsættes efter denne lov, så længe der ydes eller kunne være ydet offentlig støtte til lån optaget til finansiering af byfornyelsesarbejderne. Deklarationen skal respekteres af ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Stk. 6. Såfremt ejeren ikke ønsker at modtage ydelsesstøtte eller ydelsesbidrag, beregnes lejen, som om nominallån er optaget og ydelsesbidrag ydet.