

tige institutioner, der fritages for afgift efter § 3 b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler mv., og i

- 2) ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, som ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri.

Stk. 2. Boligministeren fastsætter regler om den i stk. 1 nævnte investeringsramme.

Stk. 3. Udnyttet investeringsramme ved udgangen af et finansår overføres til næste finansår.

§ 95. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at udpege områder eller konkrete ejendomme omfattet af § 94, hvor den vil tilskynde ejere og beboere til at gennemføre boligforbedring efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Hvis der er truffet beslutning efter stk. 1, kan kommunalbestyrelsen eller den, som kommunalbestyrelsen har overladt dette til, jf. § 194, stk. 2, informere generelt om den aftalte boligforbedring samt yde konsulentbistand i forbindelse med gennemførelse af konkrete boligforbedringsprojekter.

Stk. 3. Staten yder refusion til udgifter, som kommunalbestyrelsen har afholdt efter stk. 2.

§ 96. Med henblik på at gennemføre boligforbedring, kan

- 1) ejere og lejere i private udlejningsejendomme, jf. § 94, stk. 1, nr. 1, hvor et eller flere lejemål helt eller delvis er udlejet til beboelse, indgå aftale om gennemførelse af forbedringsarbejder i ejendommen,
- 2) ejere af private udlejningsejendomme, jf. § 94, stk. 1, nr. 1, hvor samtlige beboelseslejemål er ubeboede og uudlejede, gennemføre forbedringsarbejder i ejendommen,
- 3) ejere af private udlejningsejendomme, jf. § 94, stk. 1, nr. 1, gennemføre forbedringsarbejder i et uudlejet lejemål, der udelukkende har været anvendt til erhvervsformål, med henblik på omdannelse til beboelse,
- 4) ejere af private udlejningsejendomme, jf. § 94, stk. 1, nr. 1, gennemføre forbedringsarbejder i den del af et ubeboet og uudlejet lejemål, der har været anvendt til erhvervsformål, med henblik på omdannelse til beboelse, og
- 5) private andelsboligforeninger, jf. § 94, stk. 1, nr. 2, træffe beslutning om gennemførelse af forbedringsarbejder i beboelsesejendommen.

Stk. 2. For lejemål omfattet af stk. 1, nr. 2-4, er det en betingelse, at lejemålets status både på tidspunktet for fremsættelse af anmodning efter § 59 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om leje eller § 25 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene og på tidspunktet for ansøgning om tilsagn om tilskud, jf. § 108, har været lovligt, jf. reglerne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 3. Bestemmelserne i dette kapitel finder ikke anvendelse på ubeboede ejendomme, jf. dog stk. 1, nr. 2-4. Bestemmelserne i dette kapitel finder endvidere ikke anvendelse på enkelte boliger, der er ubeboede og uudlejede.

Stk. 4. I lejemål omfattet af stk. 1, nr. 3, finder § 53, stk. 8, 1. og 2. pkt., i lov om leje eller § 15 a, stk. 5, 1. og 2. pkt., i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke anvendelse.

§ 97. Flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af den samme udlejer, anses efter reglerne i dette kapitel som én ejendom.

Stk. 2. Er flere ejendomme, der ejes af samme udlejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, anses disse ligeledes efter reglerne i dette kapitel som én ejendom. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.

Private udlejningsejendomme

§ 98. Der kan gennemføres forbedringsarbejder og lejeforhøjelser uden fradrag af tilskud på samtlige lejerers vegne, hvis udlejeren og et flertal af de lejere, der bebor ejendommen, indgår en skriftlig aftale herom.

Stk. 2. Hvis der er tale om gennemførelse af forbedringsarbejder og en lejeforhøjelse uden fradrag af tilskud, der kun vedrører en lejers eget beboelseslejemål, kan denne lejer uanset bestemmelsen i stk. 1, indgå en skriftlig aftale herom. Det er dog en betingelse, at samtlige beboelseslejere har fået mulighed for at indgå en skriftlig aftale om gennemførelse af de pågældende forbedringsarbejder i deres lejemål.

§ 99. I ejendomme, hvor der er valgt beboerrepræsentation, jf. § 64 i lov om leje, skal udlejeren inddrage beboerrepræsentanterne i projektet, forinden ejendommens øvrige lejere