

§ 102. Såfremt lejerne har nedlagt veto efter § 101 kan udlejer tidligst 5 år efter projektets færdiggørelse gennemføre disse arbejder i henhold til lov om leje eller lov om midlertidig regulering af boligforholdene, med mindre de berørte lejere giver deres samtykke hertil.

§ 103. I lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 1, kan udlejeren uanset §§ 58 og 59 i lov om leje og § 27 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene maksimalt forlange en lejeforhøjelse uden fradrag af tilskud som følge af gennemførelsen af forbedringsarbejder, der er omfattet af denne lov, og som beregnes på grundlag af ydelsen på et 30-årigt annuitetslån med et kontant provenu svarende til de aftalte og dokumenterede udgifter.

Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte ydelse fastsættes på grundlag af en rente svarende til den gennemsnitlige effektive rente, der beregnes af Københavns Fondsbørs A/S for restløbetid 25-35 år for åbne fastforrentede krone-obligationer på tidspunktet for aftalens indgåelse.

Stk. 3. Såfremt der til gennemførelse af forbedringsarbejderne anvendes beløb afsat efter §§ 18 og 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene eller efter §§ 22 og 63 a i lov om leje eller støtte efter anden lovgivning, kan den del af udgiften, som herved dækkes, ikke medregnes ved beregning af lejeforhøjelse efter stk. 1 uden fradrag af tilskud.

§ 104. I lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 2-4, kan udlejeren uanset §§ 58 og 59 i lov om leje og § 27 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene maksimalt forlange en leje uden fradrag af tilskud som følge af gennemførelsen af forbedringsarbejder, der er omfattet af reglerne i dette kapitel, og som beregnes på grundlag af ydelsen på et 30-årigt annuitetslån med et kontant provenu svarende til de dokumenterede udgifter.

Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte ydelse fastsættes på grundlag af en rente svarende til den gennemsnitlige effektive rente, der beregnes af Københavns Fondsbørs A/S for restløbetid 25-35 år for åbne fastforrentede krone-obligationer på den sidste børsdag, der ligger forud for tidspunktet for meddelelse af tilsagn.

Stk. 3. § 103, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

§ 105. Det påhviler udlejeren at sikre, at den opkrævede lejeforhøjelse beregnes under hen-

syntagen til det bevilgede tilskud til hvert enkelt beboelseslejemål.

Stk. 2. I ejendomme, der opnår fritagelse for afgift efter § 3 b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., kan udlejeren højst opkræve en lejeforhøjelse, der i 8 år efter den aftalte lejeforhøjelses ikrafttræden udgør 85 pct. af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud. Lejen forhøjes herefter hvert år i 3 år med 5 pct. af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud. Forhøjelse af lejen kan alene ske ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerne efter reglerne i § 50 i lov om leje.

Stk. 3. I lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 1, skal udlejeren efter arbejdernes gennemførelse fremsætte krav om lejeforhøjelse med fradrag af tilskud. Kravet skal vedlægges et byggeregnskab attesteret af en registreret eller statsautoriseret revisor eller af Kommunernes Revisionsafdeling samt indeholde oplysninger om lejerens adgang til og frist for at gøre indsigelse, jf. § 114, stk. 2. Modtager lejeren ikke det attesterede byggeregnskab eller indeholder kravet ikke disse oplysninger, løber fristen på 6 uger først fra det tidspunkt, det attesterede regnskab samt udlejerens oplysninger om lejerens adgang til og frist for at gøre indsigelse er kommet frem til lejeren.

Stk. 4. I lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 1, kan udlejeren kræve en foreløbig lejeforhøjelse på grundlag af et overslag over udgifterne og forbeholde sig at fremsætte nyt krav, når byggeregnskabet foreligger attesteret af en registreret eller statsautoriseret revisor eller af Kommunernes Revisionsafdeling. Lejen skal reguleres efter det attesterede byggeregnskab, når det foreligger.

Stk. 5. I lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 2-4, skal lejeren senest ved den første lejeaftales indgåelse have udleveret den samme afgørelse, som er vedlagt ansøgning om tilsagn om tilskud, jf. § 108, stk. 3. Lejeren skal endvidere senest ved første lejeaftales indgåelse have udleveret samme afgørelse, som er vedlagt ansøgning om udbetaling af tilskud, jf. § 109, stk. 3. Samtidig hermed skal udlejer oplyse om lejerens adgang til og frist for at gøre indsigelse, jf. § 25 b, stk. 5, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene og § 59 b, stk. 5, i lov om leje. Modtager lejeren ikke disse oplysninger, løber fristen på 6 uger først fra det tidspunkt, udlejerens oplysninger om lejerens adgang til og frist for at gøre indsigelse er kommet frem til lejeren.