

dretalsbeskyttelse i form af veto- eller erstatningsboligret.

Det foreslås derfor, at der sker en harmonisering af tilslutningskravet ved gennemførelse af aftalt boligforbedring med reglerne for gennemførelse af »opfordret« bygningsfornyelse. Dvs. at tilslutningskravet i aftalt boligforbedring skal være et almindeligt flertal uanset ejendommens størrelse.

I øvrigt svarer bestemmelsen til den gældende lovs § 3, stk. 1-2.

#### Til § 99

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 3, stk. 3-4. Den beløbsregulering, der omtales i stk. 2, foreslås fastsat i overensstemmelse med forslag til lov om ændring af leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene (L113).

#### Til § 100

Bestemmelsen svarer i hovedtræk til den gældende lovs § 4, idet der dog foreslås enkelte justeringer af de gældende gyldighedsbetingelser for den indgåede aftale for at gøre det mere overskueligt for udlejer og lejere m.h.t. hvilke gyldighedsbetingelser, der gælder.

Som en konsekvens af den foreslåede ophævelse af positivlisten foreslås den erklæring, som byggesagsrådgiveren efter de gældende regler skal afgive om, at de påtænkte arbejder er omfattet af positivlisten, ophævet som gyldighedsbetingelse.

Endvidere foreslås gyldighedsbetingelsen om, at udlejer registrerer den indgåede aftale, ophævet. Denne betingelse blev fastsat før indførelsen af tilskuddet med henblik på at sikre, at Boligministeriet til brug for evalueringen fik de fornødne informationer om den indgåede aftale. Efter de gældende regler sker registrering af aftale og ansøgning om tilsagn om tilskud på samme ansøgningsskema. Det skønnes derfor ikke nødvendigt at opretholde registrering af aftalen som en gyldighedsbetingelse.

For at sikre en øget gennemskuelighed for lejerne af de lejemæssige konsekvenser af en vedligeholdelsesandel i det samlede projekt foreslås indført som ny gyldighedsbetingelse, at parterne i forbindelse med de lejemæssige konsekvenser efter den aftalte boligforbedring samtidig får en beregning af de lejemæssige konsekvenser for det samme projekt efter lejelovgivningen.

Samtidig foreslås det som ny gyldighedsbetingelse, at parterne inden aftalens indgåelse får oplyst, om vedligeholdelsesandelen i det samlede projekt overskrider den maksimalt tilladte størrelse.

Forslaget skal ses i lyset af, at der i medfør af den foreslåede § 123 påtænkes fastsat et maksimum på 20 pct. for den tilladte vedligeholdelsesandel i et projekt, dvs. den vedligeholdelsesandel der kan medtages i de samlede omkostninger, der kan danne grundlag for den aftalte lejeforhøjelse. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 123.

#### Til § 101

Ved den seneste ændring af lov om privat byfornyelse pr. 1. januar 1996 blev det præciseret, at vetoretten ikke gælder ved gennemførelse af arbejder, som 100 pct. af de lejere, der bebor ejendommen, skriftligt har accepteret gennemførelsen af, samt at den heller ikke gælder ved gennemførelse af arbejder, som lejereren skriftligt har accepteret ved indgåelse af en individuel aftale.

Præciseringen skete med henvisning til, at det ikke var hensigten, at der for den lejer, som skriftligt havde accepteret gennemførelsen af et arbejde, efterfølgende i 6 uger skulle være en fortrydelsesret.

Det foreslås derfor, at denne fortrydelsesret ligeledes afskæres for de lejere, der i forbindelse med indgåelse af en aftale, der kræver et simpelt flertal, skriftligt har accepteret gennemførelsen af arbejderne.

Forslaget indebærer, at vetoretten herefter kun gælder for den lejer, som ikke skriftligt har accepteret gennemførelse af arbejderne.

Bestemmelsen svarer i øvrigt til den gældende lovs § 6.

#### Til § 102

Den foreslåede bestemmelse svarer til den gældende byfornyelseslovs § 23 a og til den i dette lovforslag foreslåede § 30 og skal ses i lyset af, at voreglerne i den offentlige byfornyelse og den private byfornyelse foreslås harmoniseret.

#### Til § 103

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 5, stk. 1-3.

#### Til § 104

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 5 a, stk. 1-2.

#### Til § 105

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 4 a samt § 5, stk. 4-7.