

8. I § 25 b, stk. 4, 1. og 2. pkt., indsættes efter »privat byfornyelse«: »eller kapitel 5 i lov om byfornyelse«.

§ 25 b. For de enkelte beboelseslejemål i en bygning, der påtænkes ombygget efter bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 2, i lov om privat byfornyelse, træffer huslejenævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves, inden ombygning iværksættes. Tilsvarende gælder for lejemål, der er udlejet til såvel beboelse som erhvervsformål og ombygges efter § 2, stk. 1, nr. 1, i lov om privat byfornyelse.

Stk. 2. For de enkelte lejemål, der påtænkes ombygget til beboelseslejligheder efter bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 3 eller 4, i lov om privat byfornyelse, træffer huslejenævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves for lejemålet som beboelseslejlighed, inden ombygning iværksættes.

Stk. 3. For de enkelte lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne i § 2, stk. 1, nr. 2-4, i lov om privat byfornyelse, afgør huslejenævnet på udlejerens anmodning, når ombygningen er udført, om ombygningsudgifterne står i rimeligt forhold til den opnåede kvalitet. Nævnet afgør ligeledes, om de udførte ombygningsarbejder er omfattet af den i medfør af § 2, stk. 3, i lov om privat byfornyelse fastsatte positivliste, og om den af udlejerens beregnede lejeforhøjelse er i overensstemmelse med bestemmelsen i § 5 a i lov om privat byfornyelse.

Stk. 4. Huslejenævnet kan kun træffe afgørelse efter stk. 1 og 2, såfremt der er foretaget reservation af investeringsramme efter lov om privat byfornyelse. Nævnet kan forlange de oplysninger forelagt, som er nødvendige for sagens behandling, herunder dokumentation for, at der er reserveret investeringsramme efter lov om privat byfornyelse. Nævnet kan ikke ved en senere indbringelse ændre afgørelsen efter stk. 1 og 2. Ved afgørelser efter stk. 3 skal udlejerens forelægge et ombygningsregnskab med oplysning om de afholdte og dokumenterede udgifter og lejestigninger fordelt på de enkelte lejemål attesteret af en registreret eller statsautoriseret revisor eller af Kommunernes Revisionsafdeling for huslejenævnet.

Stk. 5. Huslejenævnets afgørelser efter stk. 1-3 kan af parterne indbringes for bolig-

retten, jf. § 43, stk. 1, i Københavns Kommune dog for ankenævnet efter § 44, stk. 1. Ankenævnets afgørelser efter stk. 1-3 kan indbringes for boligretten, jf. § 44, stk. 6. Fristen for lejerens indbringelse for boligretten efter §§ 43, stk. 1, og 44, stk. 6, og for ankenævnet efter § 44, stk. 1, regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren får udleveret afgørelsen.

9. Efter § 25 c indsættes:

»§ 25 d. Inden udlejerens indgår en aftale om gennemførelse af arbejder eller iværksætter arbejder efter kapitel 5 i lov om byfornyelse, eller inden kommunalbestyrelsen afgiver de i § 100, stk. 1, nr. 2, i lov om byfornyelse omhandlede erklæringer, træffer huslejenævnet på udlejerens eller kommunalbestyrelsens anmodning afgørelse om størrelsen af vedligeholdelsesandelen i det samlede projekt, såfremt arbejderne udføres i overensstemmelse med et af udlejerens eller kommunalbestyrelsen forelagt projektmateriale vedrørende det påtænkte arbejde.«.

10. I § 29, stk. 1, indsættes efter »1993,«: »af kapitel 5 i lov om byfornyelse«.

11. I § 29, stk. 4, indsættes efter »efter lov om privat byfornyelse«: »eller kapitel 5 i lov om byfornyelse«, og efter »i lov om privat byfornyelse« indsættes: »eller i kapitel 5 i lov om byfornyelse«.

§ 29. Når forbedringen alene omfatter foranstaltninger, der er påbudt i henhold til lov, eller arbejder, der er gennemført i medfør af lejelovens § 46 a, stk. 3, eller foranstaltninger, der er omfattet af en kommunalbestyrelsens beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 658 af 11. august 1993, eller af lov om privat byfornyelse finder reglerne i §§ 23-25 a, 26 og 27, stk. 4, 2. pkt., ikke anvendelse.

Stk. 2. Har udlejerens udført foranstaltninger som nævnt i stk. 1 med lån fra Grundejernes Investeringsfond, kan han i stedet for lejeforhøjelse efter § 27 kræve lejen forhøjet med den årlige ydelse af det lån, der er optaget til finansiering af den påbudte forbedring. Denne regel finder dog kun anvendelse, når den således beregnede lejeforhøjelse ikke overstiger 15 kr. pr. (m²) bruttoetageareal.

Stk. 3. Lejeforhøjelse efter stk. 2 kan gennemføres med 3 måneders varsel. Reglerne i