

Bilag til f. t. l. vedr. byfornyelse

Gældende formulering

§ 49. For lejemål forhøjes lejen som følge af ombygningsarbejdernes gennemførelse med et beløb svarende til ydelsen, med fradrag af 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 samt støttede private andelsboliger 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 by- og 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 lejes 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 uudlejet 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 og 2,

Lovforslaget

2. § 49, stk. 1, affattes således:

»§ 49. For lejemål forhøjes lejen som følge af forbedringsarbejdernes gennemførelse med et beløb svarende til en grundydelse, der udgør 5 pct. det første år af de værdiforøgende forbedringsudgifter, jf. § 59.«.

3. I § 49 indsættes efter *stk. 1*, som nyt stykke:

»*Stk. 2.* 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 samt støttede private andelsboliger m.v. Kommunalbestyrelsen kan for beboelseslejemål fastsætte en lavere leje, der dog mindst skal udgøre 83 pct. af sammenligningslejen, jf. dog stk. 4. Hvis ejendommen skønnes at have særlige kvaliteter, f.eks. med hensyn til beliggenhed, arkitektonisk udtryk eller frednings- eller bevaringsværdi, kan kommunalbestyrelsen med by- og boligministerens tilladelse beslutte, at lejen i beboelseslejemål kan overstige sammenligningslejen.«.

Stk. 2-7 bliver herefter stk. 3-8.