

forholdene, samt om udlejer forbeholder sig ret til senere at beregne kapitalafkastet efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.«

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 6 og 7.«

[Udlejer skal i lejeaftalen oplyse, hvordan lejen er beregnet, og om der forbeholdes ret til senere at beregne kapitalafkastet efter § 9, stk. 2, i boligreguleringsloven]

2) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:

»01. Efter § 59 c indsættes som ny paragraf:

»§ 59 d. Vil en forbedring i en ejendom med 3 eller flere beboelseslejemål medføre en lejeforhøjelse, der – sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 75 kr. pr. m² bruttoetageareal, dog højst 25 kr. pr. år, skal udlejeren senest 3 måneder før forbedringens iværksættelse underrette lejeren om, at denne kan få tilbudt anden passende bolig inden udløbet af den i stk. 2 nævnte frist. Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 2004-niveau. Beløbet reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Stk. 2. Fremsætter lejeren senest 6 uger efter varslingen krav om at få tilbudt en anden passende bolig, skal udlejeren inden forbedringens iværksættelse tilbyde lejeren en bolig af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr og til en leje, der efter fradrag af eventuel boligstøtte ikke afviger væsentligt fra den hidtidige leje. Lejligheden har en passende størrelse, når den har samme værelsesantal som lejerens hidtidige lejlighed eller den har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer.

Stk. 3. Såfremt lejeren gør indsigelse, fordi lejeren finder, at udlejerens tilbud om anden bolig ikke opfylder betingelserne i stk. 2, skal udlejeren indbringe spørgsmålet for huslejenævnet.

Stk. 4. Over for en lejer, der ikke har fået underretning efter stk. 1 om sin ret til at kræve anden bolig, kan lejeforhøjelse som følge af forbedringen ikke gennemføres ud over den i stk. 1 angivne grænse.««

[Overførsel af reglerne om erstatningsbolig ved forbedringer fra boligreguleringsloven, således at reglerne kommer til at gælde for alle lejere]

Af *socialministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

Til § 2

3) Efter nr. 20 indsættes som nyt nummer:

»01. § 106, stk. 2, ophæves.

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 2-4.«

[Redaktionel ændring]

Til § 3

Af *et mindretal* (DF), tiltrådt af *et mindretal* (V og KF):

4) I *nr. 1* indsættes efter det foreslåede § 4, stk. 5, 2. pkt.: »2. pkt. gælder dog ikke, hvis ejendommen er beliggende i landzone og ejendommen samtidig er en landbrugs- eller skovbrugs-ejendom.«

[Undtagelse af visse landbrugs- eller skovbrugs-ejendomme fra den foreslåede udvidelse af forbedringsreglerne for småejendomme.]

Af *et mindretal* (S), tiltrådt af *et mindretal* (SF, RV og EL):

Principalt:

5) Det under *nr. 2* foreslåede § 7, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Vil et krav om lejeforhøjelse, hvor afkastet er beregnet efter § 9, stk. 2, medføre en lejeforhøjelse, der sammen med andre lejeforhøjelser, bortset fra forbedringsforhøjelser efter § 58 i lov om leje, inden for de sidste 3 år, overstiger 75 kr. pr. år, skal udlejeren senest samtidig med varslingen underrette lejeren om, at denne kan forlange at få tilbudt en anden passende bolig. § 59 d, stk. 2-4, i lov om leje finder tilsvarende anvendelse. Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 2004-niveau. Beløbet reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.«

[Præcisering af, at beløbsgrænsen omfatter alle andre lejeforhøjelser end forbedringsforhøjelser, samt indførsel af en årlig 25 kr.s-grænse som supplement til den 3-årige 75 kr.s-grænse]

Subsidiært:

6) I det under *nr. 2* foreslåede § 7, stk. 4, ændres i *1. pkt.* »beløbsgrænsen i § 26, stk. 1« til: