

§ 1. Loven gælder for leje af:

- 1) Almene boliger, der tilhører en almen boligorganisation.
- 2) Almene ældreboliger, der tilhører en kommune eller en amtskommune.
- 3) Almene ældreboliger, der tilhører en selvejende institution.
- 4) Ustøttede almene plejeboliger, jf. § 143 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

§ 4. Bestemmelserne i denne lov kan ikke fraviges ved aftale mellem parterne, medmindre dette fremgår af loven.

Stk. 2. Lovens fravigelige bestemmelser finder anvendelse, medmindre andet er aftalt mellem lejer og udlejer eller må anses for indeholdt i lejeaftalen.

§ 39. Lejeren har ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringer m.v. af boligen og ved fraflytning få økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter.

Stk. 2. Forbedringerne m.v. skal være rimelige og hensigtsmæssige. Arbejderne må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller dens eventuelle karakter af bolig, der er velegnet for ældre og personer med handicap. Medfører arbejderne særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, forhøjes lejerens leje tilsvarende.

Stk. 3. Der kan ikke ydes godtgørelse for særligt luksusprægede arbejder eller særligt energiforbrugende installationer.

Stk. 4. Godtgørelsen udbetales af udlejeren ved lejerens fraflytning. Udlejeren kan foretage modregning i godtgørelsen for lejerens forpligtelser over for udlejeren.

Stk. 5. Den nye lejer, der flytter ind i en bolig, hvor den tidligere lejer har gennemført forbedringer m.v., skal betale afdelingens udgifter til godtgørelse. Ved indgåelse af lejeaftalen kan den nye lejer vælge mellem kontant betaling af udgiften eller en lejeforhøjelse, som modsvarer udgiften.

2. I § 1, stk. 1, indsættes som nr. 5:

»5) Almene ungdomsboliger, der tilhører en selvejende institution.«

3. I § 4 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Ved udlejning af en udslningsbolig, jf. § 63 i lov om almene boliger m.v., kan bestemmelserne i denne lovs §§ 39 og 40, kapitel 12, § 79, stk. 2, §§ 85 og 88, med kommunalbestyrelsens eller amtsrådets godkendelse fraviges ved aftale mellem udlejer og lejer. Det kan herunder aftales, at udlejer efter anmodning fra kommunalbestyrelsen eller amtsrådet kan opsigte lejeren med virkning fra det tidspunkt, hvor lejeren får stillet en bolig til rådighed i en boform omfattet af serviceloven. Det kan endvidere aftales, at lejemålet ikke kan forbedres efter lejerens ønske, jf. § 37 b i lov om almene boliger m.v. Det skal fremgå af lejeaftalen, hvor længe de aftalte fravigelser er gældende inden for en periode på højst 2 år fra lejeforholdets begyndelse.«

4. § 39, stk. 1, affattes således:

»§ 39. Lejeren har ret til at udføre forbedringer af boligen og ved fraflytning få økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter. Retten omfatter ikke hårde hvidevarer.«

5. I § 39, stk. 2 og 5, udgår »m.v.«, og i § 42 udgår »m.v.«.

6. I § 39, stk. 3, udgår »særligt luksusprægede arbejder eller«.

7. I § 39 indsættes som stk. 6:

»Stk. 6. Ud over de i stk. 1 nævnte forbedringer har lejeren ret til uden godtgørelse at flytte og fjerne ikke-bærende skillevægge og at opsætte skillevægge i sædvanligt omfang.«