

se, henlæggelser efter § 40 samt kapitaludgifter opgjort efter §§ 43-47.

Stk. 3. Henlæggelser til vedligeholdelse sættes på en konto for henholdsvis ud- og indvendig vedligeholdelse.

Stk. 4. Lejen for boligerne fastsættes efter deres indbyrdes brugsværdi.

Stk. 5. Ved friplejeboligernes ibrugtagelse skal lejen og fordelingen heraf på de enkelte lejemål fastsættes.

Stk. 6. Ændringer i lejefordelingen kan ske, når forandringer i den indbyrdes brugsværdi tilsiger det.

§ 43. Kapitaludgifterne for friplejeboliger, der har fået tilsagn om støtte efter kvote A, består af den betaling, der er nævnt i § 12, stk. 2, og det bidrag, der er nævnt i § 12, stk. 3.

§ 44. Kapitaludgifterne eksklusive bidrag for bebyggelser, der er godkendt etableret ved nybyggeri eller ombygning efter kvote B, kan udgøre 3,4 pct. af den faktiske anskaffelsessum, dog højst 3,4 pct. af et beløb, der svarer til den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

§ 45. Kapitaludgifterne for bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse efter kvote B, og som på omdannelsestidspunktet modtager offentlig støtte til betaling af ydelser på optagne realkreditlån til finansiering af anskaffelsessummen, udgør de faktiske ydelser, som friplejeboligleverandøren betaler på de optagne lån inklusive bidrag. Kapitaludgifterne eksklusive bidrag for andre bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse efter kvote B, udgør de faktiske kapitaludgifter eksklusiv bidrag, dog højst 3,4 pct. af anskaffelsessummen beregnet som den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

§ 46. Kapitaludgifter eksklusive bidrag, der er omfattet af § 44 og § 45, 2. pkt., reguleres på samme måde som kapitaludgifter eksklusive bidrag, der er omfattet af § 43.

Stk. 2. Bidrag kan indgå i kapitaludgifterne efter § 44 og § 45, 2. pkt., i det omfang, der er angivet i 2. og 3. pkt. Hvis byggeriet er finansieret med realkreditlån, udgør bidraget et beløb svarende til de løbende bidrag på lånet, dog højst et beløb svarende til det bidrag, som betales på et realkreditlån optaget til finansiering af 84 pct. af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger,

jf. § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. Hvis byggeriet er finansieret på anden måde, udgør bidraget et beløb svarende til det bidrag, som betales på et realkreditlån optaget til finansiering af 91 pct. af det laveste beløb af enten ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for omdannelsestidspunktet eller den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

§ 47. Kapitaludgifter i bebyggelser, der er omfattet af § 45, 1. pkt., kan efter realkreditlånenes udamortisation medtages i driftsudgifterne i samme omfang som efter de regler, der var gældende for friplejeboligleverandøren forud for omdannelsen af bebyggelsen til friplejeboliger.

Stk. 2. I andre bebyggelser end de i stk. 1 nævnte kan kapitaludgifter fra og med det 36. år efter optagelsen af realkreditlån eller efter det tidspunkt, hvor realkreditlånene kunne være optaget, medtages i driftsudgifterne efter § 42 i samme omfang som efter § 44, § 45, 2. pkt., og § 46.

Lejeforhøjelser

§ 48. Lejeforhøjelser, der er nødvendige til opfyldelse af kravet i § 42, stk. 1, samt lejeforhøjelser, der er en følge af ændringer i lejefordelingen, jf. § 42, stk. 6, kan gennemføres med 3 måneders varsel. Hvis huslejeforhøjelsen er sket med for kort varsel, er lejeren først forpligtet til at betale forhøjelsen fra det tidspunkt, hvor et tidsmæssigt korrekt afgivet varsel ville have haft virkning.

Stk. 2. Lejeforhøjelser som følge af stigninger i driftsudgifterne for boligerne skal fordeles således, at fordelingen af den samlede leje på de enkelte boliger opretholdes, jf. § 42, stk. 4.

Stk. 3. Friplejeboligleverandørens udgifter til levering af ydelser i henhold til lejelovens kapitel VII og VII B, der på grund af dennes forsømmelse ikke kan opkræves efter de nævnte kapitler, kan ikke indeholdes i lejen.

Stk. 4. Har friplejeboligleverandøren forbedret det lejede, kan denne forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi.

Stk. 5. Lejeforhøjelsen skal fordeles således, at fordelingen af den samlede leje på de enkelte boliger opretholdes, forudsat at arbejderne medfører den samme relative forøgelse af brugsværdien.