

gesom denne skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

*Stk. 4.* Lejer kan ikke ved aftale pålægges helt eller delvis at overtage friplejeboligleverandørens vedligeholdelsespligt.

### *Lejens størrelse*

§ 42. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Den samlede leje for boligerne skal til enhver tid være fastsat således, at den giver friplejeboligleverandøren mulighed for af lejeindtægterne at afholde de nødvendige udgifter, der er forbundet med driften af boligerne, jf. dog § 40, stk. 2.

*Stk. 2.* Ejendommens nødvendige driftsudgifter består af udgifter til skatter, afgifter, forsikringer, renholdelse, administration, passende henlæggelser til ud- og indvendig vedligeholdelse, henlæggelser efter § 40 og kapitaludgifter opgjort efter §§ 43-47.

*Stk. 3.* Henlæggelser til vedligeholdelse hensesættes 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 lejemaal fastsættes.

*Stk. 6.* Ændringer i lejefordelingen kan ske, når forandringer i den indbyrdes brugsværdi tilsliger 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 omdannelses tidspunktet 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. Kapitaludgifter eksklusive bidrag

for andre bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse efter kvote B, kan udgøre det højeste beløb af enten de faktiske udgifter eksklusive bidrag på de optagne lån eller 3,4 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelses tidspunktet, jf. § 14. Kapitaludgifterne eksklusive bidrag efter 2. pkt. kan ikke overstige 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.* Det bidrag, der kan indgå i kapitaludgifterne efter henholdsvis § 44 og § 45, 2. og 3. pkt., opgøres på grundlag af anskaffelsessummen for bebyggelsen i de nævnte bestemmelser. Bidraget udgør et beløb svarende til det løbende bidrag på et realkreditlån af en størrelse som anført i § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. på det tidspunkt, hvor friplejeboligerne etableres. Bidraget kan dog ikke overstige et beløb svarende til det løbende bidrag på et realkreditlån til finansiering af 80 pct. af bebyggelsens faktiske anskaffelsessum efter § 44 henholdsvis § 45, 2. og 3. pkt.

§ 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, og 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.