

årligt den 1. januar med satsreguleringsprocenten, jf. lov om en satsreguleringsprocent.«.

§ 23. Inden udlejeren i en ejendom, uden beboerrepræsentation iværksætter en forbedring, der vil medføre en lejeforhøjelse, der – sammen med forbedringsforhøjelser gennemført i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 40 kr. pr. kvm bruttoetageareal, skal han fremsætte skriftligt varsel herom over for de lejere, hvis lejeforhold ønskes forbedret. Det skal indeholde oplysning om forbedringsarbejdets art og en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse. Varslet skal endvidere indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 2. Indeholder varslet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Har mindst $\frac{1}{4}$ af lejerne senest 6 uger efter, at varslingsskrivelsen er kommet frem til dem, skriftligt fremsat indsigelse mod iværksættelsen af en forbedring som nævnt i stk. 1, skal udlejerens inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om forbedringen.

3. Efter § 25 indsættes:

»§ 25 a. Samtidig med huslejenævnets afgørelse efter § 25 træffer nævnet afgørelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der vil kunne gennemføres, såfremt forbedringsarbejdet udføres i overensstemmelse med et af udlejerens forelagt projektmateriale vedrørende den påtænkte foranstaltning, samt opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen og beregning af den ønskede lejeforhøjelse, medmindre sådan afgørelse tidligere er truffet efter stk. 2, eller sag herom er under behandling.

Stk. 2. Inden der iværksættes forbedringer, der vil medføre en lejeforhøjelse, træffer huslejenævnet, medmindre sådan afgørelse tidligere er truffet efter stk. 1, eller sag herom er under behandling, på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der vil kunne gennemføres, såfremt forbedringsarbejdet udføres i overensstemmelse med et af udlejerens forelagt projektmateriale vedrørende den påtænkte foranstaltning, samt opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen og beregning af den ønskede lejeforhøjelse.

Stk. 3. Samtidig med indbringelsen efter stk. 2, skal udlejerens til de berørte lejere fremsende oplysning om forbedringsarbejdets art og en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse.«.

4. I § 26, stk. 1, ændres »80 kr.« til: »120 kr.«.

5. I § 26, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Det i 1. pkt. nævnte beløb reguleres én gang årligt den 1. januar med satsreguleringsprocenten, jf. lov om en satsreguleringsprocent.«.

§ 26. Vil en forbedring medføre en lejeforhøjelse, der – sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 80 kr. pr. kvm bruttoetageareal, skal udlejerens senest 3 måneder før forbedringens iværksættelse underrette lejerens om, at han kan kræve at få tilbudt anden passende bolig inden udløbet af den i stk. 2 nævnte frist.

Stk. 2. Fremsætter lejerens senest 6 uger efter varslingen krav om at få tilbudt anden passende bolig, skal udlejerens inden forbedringens iværksættelse tilbyde lejerens 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 lejerens gør indsigelse, fordi han finder, at udlejerens tilbud om anden bolig ikke opfylder betingelserne i stk. 2, skal udlejerens 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.

6. I § 27, stk. 5, indsættes som 4. pkt.:

»Såfremt der til den pågældende lejeforhøjelse er givet forhåndsgodkendelse efter § 25 a, kan huslejenævnet kun ændre den ved forhåndsgodkendelsen fastsatte lejeforhøjelse, hvis der er tale om ændrede forhold.«.

§ 27. Har udlejerens under iagttagelse af reglerne i §§ 23–26 forbedret det lejedes, kan han forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvares forøgelsen af det lejedes værdi, jf. lejelovens § 58.

Stk. 2. Har en udlejer gennemført arbejder efter reglen i lejelovens § 46 a, stk. 3, kan han kræve en lejeforhøjelse, der dækker de udgif-