

det første år efter arbejdernes gennemførelse ikke skal kunne hæves efter bestemmelserne i 1. og 2. pkt.

*Stk. 2.* Den i stk. 1, 1. pkt., nævnte ydelse fastsættes på grundlag af en rente svarende til den gennemsnitlige effektive rente, der beregnes af Københavns Fondsbørs for restløbetid 25-35 år for åbne fastforrentede krone-obligationer på tidspunktet for aftalens indgåelse, jf. § 3, stk. 1.

*Stk. 3.* Såfremt der til gennemførelsen af forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder, som er omfattet af denne lov, anvendes beløb afsat efter §§ 18, 18 a og 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene eller efter §§ 22 og 63 a i lov om leje eller henlæggelser til fornyelser efter § 8 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, kan den del af udgiften, som herved dækkes, ikke medregnes ved beregning af lejeforhøjelse efter stk. 1.

*Stk. 4.* Kravet om lejeforhøjelse skal indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse og oplysning om fristen for at gøre indsigelse, jf. § 12, stk. 1 og 2. Modtager lejeren ikke disse oplysninger, løber fristen på 6 uger først fra det tidspunkt, udlejers oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse og oplysningen om fristen for at gøre indsigelse er kommet frem til lejeren.

§ 6. Lejeren af et beboelseslejemål kan senest 6 uger efter, at udlejers meddelelse om gennemførelse af arbejderne er kommet frem til lejeren, afvise gennemførelsen af arbejder, der alene vedrører det pågældende lejemål. Lejeren kan dog ikke modsætte sig gennemførelsen af arbejder, der er af almen betydning for boligens eller ejendommens forbedring.

*Stk. 2.* Vil udlejeren ikke godkende lejerens afvisning af gennemførelse af arbejder efter stk. 1, 1. pkt., skal udlejeren meddele lejeren dette senest 6 uger efter, at lejers afvisning er kommet frem til udlejeren. Lejeren skal da indbringe sagen for byfornyelsesnævnet senest 6 uger efter udlejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde afvisningen.

§ 7. Lejere i beboelsejendomme, som ikke skriftligt har accepteret arbejdernes gennemførelse, og som samtidig ikke ønsker at blive boende i ejendommen efter arbejdernes gennemførelse, har krav på at få anvist en erstatningsbolig.

*Stk. 2.* Fremsætter lejeren senest 6 uger efter, at udlejers meddelelse om gennemførelse af arbejderne er kommet frem til lejeren, krav om at få tilbudt en erstatningsbolig, skal udlejeren inden arbejdernes iværksættelse tilbyde lejeren en passende erstatningsbolig. For at en erstatningsbolig skal kunne anses for passende, skal den mindst have samme størrelse, kvalitet, udstyr og beliggenhed som den hidtidige bolig og en beregnet nettoboligudgift, der ikke væsentligt overstiger den hidtidige betalte nettoboligudgift.

*Stk. 3.* Tilbudet om erstatningsbolig skal indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse samt oplysning om fristen for at gøre indsigelse, jf. § 12, stk. 1 og 2. Indeholder tilbudet om erstatningsbolig ikke disse oplysninger, løber fristen på 6 uger først fra det tidspunkt, udlejers oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse og oplysningen om fristen for at gøre indsigelse er kommet frem til lejeren.

§ 8. Kommunalbestyrelsen kan efter anmodning fra ejeren overtage dennes forpligtelse efter § 7 til at anvise en erstatningsbolig.

§ 9. Hvis en bolig skal fraflyttes som følge af arbejder i medfør af denne lov, og lejeren ønsker at fortsætte lejemålet efter arbejdernes gennemførelse, kan udlejeren ikke opsig lejeren efter bestemmelserne i lov om leje.

§ 10. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om lovens gennemførelse, herunder om opgørelse af beboelsejendommens etageareal, om beregning og gennemførelse af lejeforhøjelsen som følge af de gennemførte arbejder, om de arbejder, lejeren ikke kan modsætte sig gennemført, om tilbud om erstatningsbolig og om klagefrister.

§ 11. Hvis en aftale om gennemførelse af byfornyelse efter denne lov er eller bliver ugyldig eller ophæves, finder §§ 58-59 a i lov om leje og § 27 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene anvendelse. Er forbedringsarbejderne med hertil knyttede nødvendige følgearbejder iværksat på tidspunktet for aftalens bortfald, finder §§ 59 a og 66, stk. 1, litra b, i lov om leje og §§ 23-26 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene dog ikke anvendelse.