

*Lejeforhøjelse ved privat byfornyelse.**Procentvis stigning.*

	Tilpasningsperiode			
	2 år	4 år	6 år	8 år
Årlig stigning	5,6	3,1	2,2	1,9
Samlet stigning	11,1	12,3	13,5	14,8

Af nedenstående tabeller fremgår i form af regneeksempler bruttolejeforhøjelsen (d.v.s. ekskl. evt. individuel boligstøtte) i en beboelseslejlighed ved en privat byfornyelsesinvestering på henholdsvis 1.000 kr., 2.000 kr. og 3.000 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal og ved forskellige tilpasningsperioder, hvor der ikke er aftalt, at lejen ikke kan forhøjes det første år. Der er ikke regnet med anvendelse af henlagte midler til vedligeholdelse og fornyelser. Der er endvidere taget udgangspunkt i en forleje på 300 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Lejeforhøjelsen er beregnet på grundlag af en gennemsnitlig obligationsrente på 10 pct. p.a.

*Bruttolejeforhøjelse ved privat byfornyelse.**Tilpasningsperiode = 2 år.**Kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoareal*

Investering	Årlig stigning År 1-2	Samlet stigning	Slutleje
1000	56	112	412
2000	112	223	523
3000	167	334	634

*Tilpasningsperiode = 4 år.**Kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoareal*

Investering	Årlig stigning År 1-4	Samlet stigning	Slutleje
1000	31	123	423
2000	62	246	546
3000	92	368	668

*Tilpasningsperiode = 6 år.**Kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoareal*

Investering	Årlig stigning År 1-6	Samlet stigning	Slutleje
1000	23	135	435
2000	45	270	570
3000	67	405	705

*Tilpasningsperiode = 8 år.**Kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoareal*

Investering	Årlig stigning År 1-8	Samlet stigning	Slutleje
1000	19	148	348
2000	37	296	596
3000	56	444	744

Det skønnes, at en investering på f.eks. 1.000 kr. pr. m<sup>2</sup> normalt vil kunne omfatte f.eks. modernisering eller evt. udskiftning af centralvarmeanlæg samt nødvendige følgearbejder. Såfremt der investeres 3.000 kr. pr. m<sup>2</sup> vil investeringen tillige kunne omfatte f.eks. moderniseret bad og køkken, el-arbejder samt nye vinduer og isolering.

Det bemærkes videre, at såfremt der til gennemførelsen af forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder, som er omfattet af ordningen, anvendes beløb afsat efter §§ 18, 18 a og 18 b i boligreguleringsloven eller §§ 22 og 63 a i lejeloven, eller henlæggelser til fornyelse efter § 8 i boligreguleringsloven kan den del af udgiften, som herved dækkes, ikke medregnes ved beregning af lejeforhøjelsen.

Der vil kunne ydes boligstøtte efter de almindelige regler i lov om individuel boligstøtte. Der kan ikke ydes særlig byfornyelsesboligsikring efter bestemmelserne i boligstøttelovens kap. 5. For pensionister vil boligydelsen typisk dække 90 pct. af forhøjelsen. For ikke-pensionister med børn vil boligsikringen typisk dække 75 pct. af lejeforhøjelsen, mens boligsikringen for ikke-pensionister uden børn typisk vil dække 15 pct. af lejeforhøjelsen. I en række tilfælde vil husstanden dog støde mod lovens maksima for størrelsen af huslejen, boligstøtten eller husstandsindkomsten. I disse tilfælde vil lejeren skulle betale den yderste del af huslejeforhøjelsen fuldt ud. I gennemsnit skønnes det, at den individuelle boligstøtte vil dække omkring en trediedel af huslejestigningen.

De lejere, som måtte ønske det, kan anmode kommunen om at beregne de boligstøttedmæssige konsekvenser af huslejeforhøjelsen.

De foretagne investeringer vil ikke blive støttet med offentlige midler hverken i form af tilskud eller garantier. Det er således den enkelte ejer, der må bære risikoen ved en for høj investering eller en aftalt lejestigning, som resulterer i en samlet leje, som er højere, end markedet kan bære med deraf følgende udlejningsproblemer.

Lejelovgivningens varslingsregler ved lejeforhøjelser finder ikke anvendelse ved lejeforhøjelser om-