

at lejen i 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 lejereren 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 lejereren.

§ 6. Lejeren af et beboelseslejemål kan senest 6 uger efter, at udlejers meddelelse om gennemførelse af arbejderne er kommet frem til lejereren, 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 udlejereren ikke godkende lejerens afvisning af gennemførelse af arbejder efter stk. 1, 1. pkt., skal udlejereren indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter, at lejers afvisning er kommet frem til udlejereren, såfremt udlejereren fastholder kravet om gennemførelse af arbejderne. I kommuner, hvor bestemmelserne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse, skal indbringelse dog ske for boligretten. Såfremt udlejer ikke gives medhold, kan lejeforhøjelse i henhold til denne lov for de af udlejereren gennemførte arbejder i den omhandlede bolig ikke gennemføres.

§ 7. Lejere i beboelsesejendomme, 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 lejereren senest 6 uger efter, at udlejers meddelelse om gennemførelse af arbejderne er kommet frem til lejereren, krav om at få tilbudt en erstatningsbolig, skal udlejereren inden arbejdernes iværksættelse tilbyde lejereren 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. stk. 4. 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 lejereren.

*Stk. 4.* Såfremt lejereren ikke kan godkende den erstatningsbolig, som udlejereren tilbyder, skal lejereren gøre indsigelse herom til udlejer senest 6 uger efter, at tilbudet er fremsat over for lejereren. Vil udlejereren ikke godkende lejerens afvisning af den tilbudte erstatningsbolig, skal udlejereren indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter, at lejers afvisning er kommet frem til udlejereren, såfremt udlejereren fastholder, at den tilbudte erstatningsbolig opfylder betingelserne for en passende erstatningsbolig, jf. stk. 2, 2. pkt. I kommuner, hvor reglerne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse, skal indbringelse dog ske for boligretten. 1.-3. pkt. finder tilsvarende anvendelse, såfremt kommunalbestyrelsen, jf. § 8, har overtaget ejerens forpligtelse til at anvise en erstatningsbolig. Såfremt der ikke inden 12 måneder efter, at lejereren har fremsat krav herom, er anvist en passende erstatningsbolig, kan kravet om lejeforhøjelse efter denne lov ikke gennemføres i den bolig, hvori den lejer, som har fremsat kravet om erstatningsbolig, bor.

§ 8. Kommunalbestyrelsen kan efter anmod-