

forbedring. Fristen for lejerens indbringelse for boligretten efter § 84, stk. 2, i lov om byfornyelse og boligforbedring regnes fra det tidspunkt, hvor lejerens udleveret afgørelsen.«.

§ 59. Lejeforhøjelse efter § 58 kan gennemføres med 3 måneders varsel. Lejeforhøjelsen kan dog tidligst få virkning fra det tidspunkt, hvor forbedringen er fuldført.

Stk. 2. Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen, en beregning af lejeforhøjelsen med oplysning om de afholdte udgifter samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 4. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 3. Udlejeren kan kræve en foreløbig lejeforhøjelse på grundlag af et overslag over udgifterne og forbeholde sig at fremsætte nyt krav, når byggeregnskabet er afsluttet. Lejen skal reguleres efter byggeregnskabet, når det foreligger.

Stk. 4. Vil lejerens ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal han fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem til ham. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejefristens udløb, hvis han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse, jf. dog § 59 a, stk. 3.

§ 59 a. Inden der iværksættes forbedringer, der vil medføre en lejeforhøjelse, træffer det i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring nedsatte byfornylsesnævnet 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. 2. Samtidig med indbringelsen efter stk. 1 skal udlejeren til lejere, der berøres af forbedringsarbejdet, fremsende oplysning om forbedringsarbejdernes art og en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse.

Stk. 3. Såfremt der til en lejeforhøjelse er givet forhåndsgodkendelse efter stk. 1, skal udlejer, hvis lejerens fremsætter indsigelse mod lejeforhøjelsen, uanset bestemmelsen i § 59, stk. 4, 2. pkt., indbringe sagen for det i

henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring nedsatte byfornylsesnævnet inden 6 uger efter udløbet af lejefristen i § 59, stk. 4, 1. pkt. Byfornylsesnævnet kan kun ændre den ved forhåndsgodkendelsen fastsatte lejeforhøjelse, såfremt der er tale om ændrede forhold.

Stk. 4. Sager indbragt af udlejerens i henhold til stk. 1 og 3 behandles af byfornylsesnævnet efter de i kapitel IX i lov om byfornyelse og boligforbedring fastsatte regler.

§ 59 b. For de enkelte beboelseslejemål i en ejendom, der påtænkes ombygget efter bestemmelserne i § 2, stk. 1, nr. 2, i lov om privat byfornyelse, træffer det i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring nedsatte byfornylsesnævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves, inden ombygning iværksættes. Tilsvarende gælder for lejemål, der er udlejet til såvel beboelse som erhvervsformål og ombygges efter § 2, stk. 1, nr. 1, i lov om privat byfornyelse.

Stk. 2. For de enkelte lejemål, der påtænkes ombygget til beboelseslejligheder efter bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 3 eller 4, i lov om privat byfornyelse, træffer det i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring nedsatte byfornylsesnævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves for lejemålet som beboelseslejlighed, inden ombygning iværksættes.

Stk. 3. For de enkelte lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne i § 2, stk. 1, nr. 2-4, i lov om privat byfornyelse, afgør byfornylsesnævnet på udlejerens anmodning, når ombygningen er udført, om ombygningsudgifterne står i rimeligt forhold til den opnåede kvalitet. Nævnet afgør ligeledes, om de udførte ombygningsarbejder er omfattet af den i medfør af § 2, stk. 3, i lov om privat byfornyelse fastsatte positivliste, og om den af udlejerens beregnede lejeforhøjelse er i overensstemmelse med bestemmelsen i § 5 a i lov om privat byfornyelse.

Stk. 4. Byfornylsesnævnet kan kun træffe afgørelse efter stk. 1 og 2, såfremt der er foretaget reservation af investeringsramme efter lov om privat byfornyelse. Nævnet kan forlange de oplysninger forelagt, som er nødvendige for sagens behandling, herunder dokumentation for, at der er reserveret investe-