

»Stk. 3. For lejemål, der helt eller delvist anvendes til beboelse, og hvor lejeaftalen ikke opsiges af en af parterne som følge af gennemførelse af en beslutning efter loven, kan der på grundlag af de støtteberettigede udgifter efter § 59, stk. 2, kræves en lejeforhøjelse for de gennemførte forbedringsarbejder svarende til brugsværdiforøgelsen, idet der tages hensyn til finansieringen og den hertil ydede støtte. Lejen kan dog ikke overstige lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri i området opført med støtte i henhold til lov om boligbyggeri. Lejeforhøjelsen skal godkendes af kommunalbestyrelsen og kan gennemføres, uanset om lejen herefter kommer til at overstige det lejedes værdi.

Stk. 4. For lejemål, der helt eller delvist anvendes til beboelse, men enten er uudlejede, eller hvor lejeaftalen er opsagt i forbindelse med gennemførelse af en beslutning efter loven, fastsættes lejen efter ombygningsarbejdernes gennemførelse til det lejedes værdi, med mindre en lejeforhøjelse beregnet efter principperne i stk. 3 medfører en højere leje. 1. pkt. finder tilsvarende anvendelse for erhverv, der ombygges til beboelse, samt for beboelse, der etableres ved inddragelse af uudnyttede arealer.

Stk. 5. For lejemål, der ikke anvendes til beboelse, finder bestemmelserne i stk. 3 og 4 tilsvarende anvendelse.

Stk. 6. Hvis lejen efter stk. 3-5 kan fastsættes til mere end 83 pct. af lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri i området, kan byfornyelsesnævnet på den enkelte lejers eller udlejers eller på kommunalbestyrelsens anmodning fastsætte en leje, som er lavere end dette niveau. I ejendomme, der er omfattet af bestemmelserne i kap. II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene fastsættes den lavere leje af huslejenævnet. Byfornyelsesnævn og huslejenævn kan kun fastsætte en lavere leje end den i 1. pkt. anførte på grundlag af en vurdering af, om

- arealudnyttelsen i den enkelte bolig er af en sådan karakter set i forhold til nyt almennyttigt boligbyggeri i området, at dette alene kan betinge en lavere leje end den, der kan kræves efter stk. 3-5,
- de nære opholdsarealer efter beslutningens gennemførelse er af en sådan karakter, at dette alene kan betinge en lavere leje end den, der kan kræves efter stk. 3-5, eller
- den enkelte bolig er belastet af fugt-, lugt-, støj- eller andre miljømæssige gener, herunder manglende lys, luft eller isolering, i et

sådant omfang, at dette alene kan betinge en lavere leje end den, der kan kræves efter stk. 3-5.

Stk. 7. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om nævnens adgang til at træffe afgørelse efter stk. 6 om en lavere leje, herunder frister for indbringelse for byfornyelsesnævn og huslejenævn.

Stk. 8. For lejemål som nævnt i stk. 3 og 4 fastsættes lejen efter den forhøjelse af lejen, som er en følge af gennemførelse af en beslutning efter loven, efter principperne i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene bortset fra § 15 a. Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi i forbindelse med sådanne lejeforhøjelser ses der bort fra arbejder, der er gennemført i overensstemmelse med byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutningen og lejeforhøjelse efter stk. 3 og 4. Bestemmelsen i 1. pkt. finder anvendelse, sålænge der ydes eller kunne være ydet offentlig støtte til de lån, der er nævnt i § 59, stk. 4.

Stk. 9. Stk. 8 finder ikke anvendelse på lejemål i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, eller af institutioner som nævnt i samme lovs kap. 11 og 12.

Stk. 10. Lejen kan forhøjes som følge af reguleringen af grundydelsen efter §§ 59 a og 59 b. Stigninger i lejernes betaling som følge af denne regulering udlignes på lejligheder og lokaler i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.«

Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 11 og 12.

20. I § 60, stk. 4, der bliver stk. 11, ændres »lejligheder« til: »lejemål«, og »principperne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« ændres til: »denne lov«.

21. I § 60, stk. 5, der bliver stk. 12, ændres »§ 63 b« til: »§ 63 c«.

22. I § 60 a, stk. 1, 4. pkt., ændres »stk. 4« til: »stk. 5 og 6, og § 60, stk. 6«, og efter 4. pkt. indsættes:

»Endvidere skal senere krav om lejeforhøjelse efter § 60 indeholde oplysning om lejernes adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 8.«