

sanering, eller lov om byfornyelse og boligforbedring, finder reglen i litra c dog ikke anvendelse.

§ 5

I lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 90 af 5. februar 1992, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 2, nr. 2, indsættes efter »boligforbedring«: », jf. lovbekendtgørelse nr. 658 af 11. august 1993«.

2. I § 3, stk. 2, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:

»3) Lejeforhøjelse og forbedringer efter § 60, stk. 5, i lov om byfornyelse og boligforbedring,«

Nr. 3 bliver herefter nr. 4.

3. I § 3, stk. 4, indsættes som 3. pkt.:

»Ved sammenligningen ses bort fra lejemål i ejendomme, der er omfattet af en beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring, hvortil der efter samme lovs § 67, stk. 2, er meddelt bindende tilsagn efter udgangen af 1994.«.

§ 3. Er lejen væsentlig lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Krav om lejeforhøjelse kan dog tidligst få virkning 4 år efter lejeforholdets begyndelse eller 4 år efter, at der sidst er trådt en lejeforhøjelse i kraft som følge af, at lejen var væsentlig lavere end det lejedes værdi.

Stk. 2. Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi ses der bort fra:

1) Forbedringer, som lejeren har udført for egen regning med udlejers tilladelse.

2) Lejeforhøjelser og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring. Dette gælder dog ikke ved den første lejefastsættelse for forbedringer, hvortil der er ydet støtte efter disse love.

3) Den del af lejen, som vedrører særlig indretning, ombygning eller forbedring af det lejede, som udlejeren har ladet udføre efter aftale med lejeren.

Stk. 4. Ved krav efter stk. 1, 1. pkt., skal udlejeren dokumentere, at den leje, som forlanges, svarer til lejen for en repræsentativ

del af de lejemål i kvarteret eller området, som er sammenlignelige f.eks. med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand. Lejemålene skal endvidere være sammenlignelige med hensyn til vilkår, herunder om der er afståelses- og genindtrædelsesret for lejer, og om der ved siden af lejen skal betales andre udgifter vedrørende lejemålet, f.eks. driftsudgifter.

§ 6

Stk. 1. Loven træder i kraft 1. januar 1995. Dog træder § 1, nr. 17 og 36, i kraft 1. juli 1994.

Stk. 2. For beslutninger efter lov om byfornyelse og boligforbedring, hvortil der inden udgangen af 1994 er meddelt bindende tilsagn, jf. samme lovs § 67, stk. 2, finder de hidtil gældende bestemmelser i samme lovs kap. VII, jf. lovbekendtgørelse nr. 658 af 11. august 1993, fortsat anvendelse.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 62, stk. 2, i lov om byfornyelse og boligforbedring som affattet ved denne lovs § 1, nr. 27, finder kun anvendelse på lejeforhøjelser, lejefastsættelser ved genudlejning samt boligafgiftsforhøjelser, der træder i kraft efter denne lovs ikrafttræden.

Stk. 4. Boligministeren kan efter anmodning fra kommunalbestyrelsen tillade, at bestemmelserne i samme lovs kap. VII, jf. lovbekendtgørelse nr. 658 af 11. august 1993, om fastsættelsen af lejen efter byfornyelsen fortsat finder anvendelse, når kommunalbestyrelsen før d. 14. april 1994 for et større, sammenhængende utidssvarende byområde, jf. § 2, har vedtaget en samlet overordnet plan, såfremt der i planen er angivet:

- 1) de enkelte ejendomme, der forventes at blive omfattet af beslutninger efter loven,
- 2) en tidsfølge for gennemførelse af beslutningerne,
- 3) en overordnet målsætning og strategi for gennemførelse af beslutningerne, herunder en angivelse af det forventede fremtidige lejeniveau,
- 4) retningslinier for samarbejde med ejere og lejere inden for de pågældende områder.

Stk. 5. Boligministeren kan efter anmodning fra kommunalbestyrelsen tillade, at bestemmelserne i samme lovs kap. VII, jf. lovbekendtgørelse nr. 658 af 11. august 1993, om fastsættelsen af lejen efter byfornyelsen fortsat finder anvendelse, når kommunalbestyrelsen før d. 14. april 1994 har truffet en beslutning efter