

Lovforslag nr. L 267. Fremsat den 8. maj 1996 af boligministeren (Ole Løvig Simonsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene

(Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse, forhåndsgodkendelse ved sammenlægning af lejligheder og indretning af taglejligheder m.v.)

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 711 af 29. august 1995, som ændret ved lov nr. 1065 af 20. december 1995 og lov nr. 1066 af 20. december 1995, foretages følgende ændringer:

1. I § 59 a, stk. 1, indsættes efter »forbedringer,«: »herunder ombygningsarbejder vedrørende sammenlægning af lejligheder,«.

2. Efter § 59 b indsættes:

»§ 59 c. Inden udlejerens iværksætter ombygningsarbejder vedrørende indretning af en eller flere beboelseslejligheder i en tagetage, som ikke tidligere har været indrettet til beboelse, træffer det i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring nedsatte byfornyelsesnævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves, såfremt ombygningsarbejdet udføres i overensstemmelse med et af udlejerens forelagt projektmateriale vedrørende det påtænkte arbejde. Udlejer skal i den forbindelse give nævnet en opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen af arbejderne og oplysning om den ønskede fremtidige leje.

Stk. 2. For de lejemål, som byfornyelsesnævnet har truffet afgørelse om efter stk. 1, afgør nævnet på udlejerens anmodning, når ombygningen er udført, om ombygningsudgifterne står i rimeligt forhold til den godkendte leje.

Stk. 3. Såfremt byfornyelsesnævnet har givet forhåndsgodkendelse vedrørende lejens stør-

relse efter stk. 1, skal udlejer, hvis lejerens fremsætter indsigelse mod lejens størrelse, indbringe sagen for nævnet inden 6 uger efter lejerens indsigelse. Byfornyelsesnævnet kan kun ændre den ved forhåndsgodkendelsen fastsatte leje, såfremt der er tale om ændrede forhold.

Stk. 4. Sager indbragt af udlejerens i henhold til denne bestemmelse behandles af byfornyelsesnævnet efter de i kapitel IX i lov om byfornyelse og boligforbedring fastsatte regler.«.

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 710 af 29. august 1995, som ændret ved lov nr. 1064 af 20. december 1995, lov nr. 1066 af 20. december 1995, lov nr. 1069 af 20. december 1995 og lov nr. 1082 af 20. december 1995, foretages følgende ændringer:

1. I § 5 indsættes som stk. 1:

»Ved lejeaftalens indgåelse må lejen ikke fastsættes til et beløb, som overstiger det beløb, der kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter, jf. § 8, og afkastningen af ejendommens værdi, jf. § 9. For lejemål, som er forbedret, kan der til lejen efter 1. pkt. lægges en beregnet forbedringsforhøjelse, jf. dog stk. 2.«.

Stk. 1-3 bliver herefter stk. 2-4.

2. § 5, stk. 1, som bliver stk. 2, affattes således: