

Stk. 4. Staten refunderer 50 pct. af de udgifter, som kommunalbestyrelsen afholder efter stk. 2 og 3.

§ 96. Med henblik på at gennemføre boligforbedring kan

- 1) ejere og lejere i private udlejningsejendomme, jf. § 94, stk. 1, nr. 1, hvor et eller flere lejemål helt eller delvis er udlejet til beboelse, indgå aftale om gennemførelse af forbedringsarbejder i ejendommen,
- 2) ejere af private udlejningsejendomme, jf. § 94, stk. 1, nr. 1, hvor samtlige beboelseslejemål er ubeboede og uudlejede, gennemføre forbedringsarbejder i ejendommen,
- 3) ejere af private udlejningsejendomme, jf. § 94, stk. 1, nr. 1, gennemføre forbedringsarbejder i et uudlejet lejemål, der udelukkende har været anvendt til erhvervsformål, med henblik på omdannelse til beboelse,
- 4) ejere af private udlejningsejendomme, jf. § 94, stk. 1, nr. 1, gennemføre forbedringsarbejder i den del af et ubeboet og uudlejet lejemål, der har været anvendt til erhvervsformål, med henblik på omdannelse til beboelse, og
- 5) private andelsboligforeninger, jf. § 94, stk. 1, nr. 2, træffe beslutning om gennemførelse af forbedringsarbejder i beboelsesejendommen.

Stk. 2. For lejemål omfattet af stk. 1, nr. 2-4, er det en betingelse, at lejemålets status både på tidspunktet for fremsættelse af anmodning efter § 59 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om leje eller § 25 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene og på tidspunktet for ansøgning om tilsagn om tilskud, jf. § 108, har været lovligt, jf. reglerne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 3. Bestemmelserne i dette kapitel finder ikke anvendelse på ubeboede ejendomme, jf. dog stk. 1, nr. 2-4. Bestemmelserne i dette kapitel finder endvidere ikke anvendelse på enkelte boliger, der er ubeboede og uudlejede.

Stk. 4. I lejemål omfattet af stk. 1, nr. 3, finder § 53, stk. 8, 1. og 2. pkt., i lov om leje eller § 15 a, stk. 5, 1. og 2. pkt., i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke anvendelse.

§ 97. Flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af den samme udlejer, anses efter reglerne i dette kapitel som én ejendom.

Stk. 2. Er flere ejendomme, der ejes af samme udlejer, opført kontinuert som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, anses disse ligeledes efter reglerne i dette kapitel som én ejendom. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.

Private udlejningsejendomme

§ 98. Der kan gennemføres forbedringsarbejder og lejeforhøjelser uden fradrag af tilskud på samtlige lejerers vegne, hvis udlejerens og mindst 60 pct. af lejerne indgår en skriftlig aftale herom.

Stk. 2. Hvis der er tale om gennemførelse af forbedringsarbejder og en lejeforhøjelse uden fradrag af tilskud, der kun vedrører en lejers eget beboelseslejemål, kan denne lejer uanset bestemmelsen i stk. 1 indgå en skriftlig aftale herom. Det er dog en betingelse, at samtlige beboelseslejere har fået mulighed for at indgå en skriftlig aftale om gennemførelse af de pågældende forbedringsarbejder i deres lejemål.

Stk. 3. Hvis der er tale om gennemførelse af forbedringsarbejder og en lejeforhøjelse uden fradrag af tilskud, der vedrører et lejemål, der i forbindelse med genudlejning er ubeboet, kan den lejer, hvormed der er indgået en lejeaftale for det pågældende lejemål uanset bestemmelsen i stk. 1 indgå en skriftlig aftale herom.

Stk. 4. Den lejer, som har indgået lejeaftale om en beboelseslejlighed, jf. stk. 3, kan senest 2 uger efter skriftligt at have aftalt gennemførelse af forbedringsarbejder i det pågældende lejemål over for udlejerens afvisne gennemførelse af aftalen. Afviser lejerens aftalen, kan udlejerens senest 2 uger efter at have fået meddelelse om lejerens afvisning af aftalen hæve lejeaftalen med lejerens. Hæver udlejerens lejeaftalen efter bestemmelserne i 1. og 2. pkt., bliver hverken udlejerens eller lejerens erstatningsberettigede som følge heraf.

§ 99. I ejendomme, hvor der er valgt beboerrepræsentation, jf. § 64 i lov om leje, skal udlejerens inddrage beboerrepræsentanterne i projektet, forinden ejendommens øvrige lejere inddrages. § 66 i lov om leje finder ikke anvendelse på forbedringsarbejder omfattet af dette kapitel.

Stk. 2. Beboerrepræsentanterne kan på samtlige lejerers vegne indgå en skriftlig aftale