

forhøjelse, lejerne får. Det betyder bl.a., at lejere må se, at en lejlighed kan have den dobbelte husleje i forhold til andre lejligheder i ejendommen, uden at de oplever, at der er nogen væsentlig forskel i brugsværdien. Paragraffen underminerer endvidere gældende regler om, at lejen skal være omkostningsbestemt, og fører huslejedannelsen på det private udlejningsmarked hen mod en markedsbaseret husleje. Paragraffen blev indført for at afværge konsekvenserne af, at en dom i Vestre Landsret gav mulighed for en ubetinget ret til at anvende det lejedes værdi ved genudlejningsmodernisering. Denne dom er senere blevet omstødt ved Højesteret, hvorfor § 5, stk. 2, ikke længere er nødvendig for at begrænse genudlejningsmoderniseringer.

SF ønsker, at lovforslaget behandles på ny af udvalget mellem 2. og 3. behandling, idet SF finder, at enkelte forhold i ændringsforslagene bør afklares nærmere.

Et *fjerde mindretal* (Enhedslistens medlem af udvalget) vil redegøre for sin stilling ved lovforslagets 2. behandling.

Et *femte mindretal* (Kristeligt Folkepartis medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling, men vil stemme hverken for eller imod det af Dansk Folkeparti stillede ændringsforslag.

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Til § 1

Af *by- og boligministeren*, tiltrådt af et *mindretal* (S, SF, CD og RV):

1) Efter nr. 22 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 62 a, stk. 2, ændres »stk. 4« til: »stk. 9«.

Af et *mindretal* (SF):

2) Nr. 25 udgår.

Af *by- og boligministeren*, tiltrådt af et *mindretal* (S, CD og RV):

3) I den under nr. 25 foreslåede affattelse af § 73, stk. 3, indsættes som *sidste pkt.*:

»Ved forhåndsgodkendelsen ses bort fra bestemmelsen i § 5, stk. 3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.«

Til § 2

Af et *mindretal* (SF):

4) Nr. 2 affattes således:

»2. § 5 affattes således:

»§5. Ved lejeaftalens indgåelse må lejen hverken fastsættes til et beløb, som overstiger det beløb, der kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter, jf. § 8, og afkastningen af ejendommens værdi, jf. § 9 eller fastsættes til et beløb, der overstiger det lejedes værdi efter § 47, stk. 2, i lov om leje, jf. dog stk. 2. For lejemål, som er forbedret, kan der til lejen efter 1. pkt. lægges en beregnet forbedringsforhøjelse.

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

- a) lejeforhøjelse til afsætning efter § 18 b og forbedringer, der er gennemført for beløb, der er afsat efter denne bestemmelse,
- b) lejeforhøjelse efter § 27, stk. 2, og efter § 62 b i lov om leje og forbedringer efter § 46 a, stk. 3, og § 62 b i lov om leje,
- c) lejeforhøjelse og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 658 af 11. august 1993,
- d) lejeforhøjelse og forbedringer efter § 60, stk. 3-6, i lov om byfornyelse og boligforbedring,
- e) lejeforhøjelse og forbedringer efter lov om byfornyelse,
- f) lejeforhøjelse uden fradrag af tilskud og forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder efter lov om privat byfornyelse. Ved den første lejefastsættelse for forbedringer, hvortil der er ydet støtte efter lov om sanering eller lov om byfornyelse og boligforbedring, finder reglen i litra c dog ikke anvendelse.

Stk. 3. Ved lejeaftalens indgåelse kan der ikke aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

Stk. 4. Reglen i stk. 3 er dog ikke til hinder for, at der i lejemål, som er forbedret, uden at der samtidig er gennemført en til forbedringen svarende lejeforhøjelse, ved genudlejning kan aftales en leje efter reglerne i stk. 1-2.«