

Ved bindingsordningens tilrettelæggelse vil folketingets lejeudvalg overveje muligheden for særlige regler for to-familiehuse.

Midlerne fra det almennyttige byggeries landsbyggefond skal anvendes til lån til nyt almennyttigt boligbyggeri. Lånene skal i normaliseringsperioden være helt eller delvis rente- og afdragsfri.

5. Med henblik på nedbringelse af begyndelseslejen i det almennyttige boligbyggeri gennemføres i tilslutning til dette byggeris landsbyggefond, jfr. pkt. 4, en ordning, hverved det offentlige i en overgangsperiode som bidrag til en selvfinansiering dækker forskellen mellem markedsrenten og en rente, der i de første år fastsættes til 6,5 pct. Denne rente forhøjes de efterfølgende år således, at ordningen afvikles over en kortere årrække.

Ordningen skal skabe finansiel mulighed for opførelse af almennyttigt byggeri med et samlet antal lejligheder, svarende til gennemsnitlig 12.000 om året. Boligministeriet tilstræber en jævn fordeling af lejlighederne på de enkelte år.

For den del af det almennyttige byggeri, der er omfattet af forslaget til lov om midlertidige driftslån til boligbyggeri, vil den forannævnte ordning kunne finde anvendelse med virkning fra 1. oktober 1965.

6. Det fremsatte forslag til lov om *ejerlejligheder* gennemføres således, at der også åbnes adgang til at etablere ejerlejligheder i hele den eksisterende boligmasse, bortset fra det almennyttige byggeri.

7. Med henblik på nedsættelse af grundpriserne vil folketingets lejeudvalg overveje foranstaltninger til sikring af et *tilstrækkeligt udbud af grunde* i byggemoden stand. I forbindelse hermed øges bestræbelserne for at fremme byggemodningen.

8. Som udgangspunkt for normaliseringen foretages i kommuner (byområder), hvor huslejestoppet gælder, i såvel det private som det almennyttige byggeri en *vurdering* af lejligheder og erhvervslokaler med henblik på fastsættelse af den rimelige reelle lejeværdi. Ved vurderingen tages hensyn til lejlighedens alder, beliggenhed, kvalitet,

udstyr og tilstand m. v. Har lejerens foretaget varige forbedringer af lejligheden, ansættes værdien heraf særskilt. Det samme gælder med hensyn til værdien af good-will i erhvervslokaler.

For lejligheder i ejendomme, opført før 1900, foretages vurdering med henblik på normalisering af lejen kun efter ejerens anmodning.

Vurderingen foretages af særlige vurderingsråd, sammensat af repræsentanter for kommunen, ejerne og lejerne. I sager om erhvervslejemål erstattes lejerrepræsentanterne med repræsentanter for lokale erhvervsorganisationer. Vurderingsrådets afgørelser kan indbringes for en ankeinstans.

I kommuner, der ikke har huslejestop, og hvor opsigelsesforbudet gælder, åbnes der adgang for udlejerens til i bestående lejemål i private ejendomme at gennemføre rimelige lejeforhøjelser efter nærmere fastsatte retningslinier. Vil lejerens ikke indgå herpå, kan sagen indbringes for boligretten.

For så vidt angår det almennyttige byggeri i kommuner, der ikke har huslejestop, vil folketingets lejeudvalg overveje nærmere regler med hensyn til dette byggeris bidrag til det almennyttige byggeris landsbyggefond.

9. *Normaliseringen* gennemføres som nævnt under punkt 8 på basis af de ved vurderingerne konstaterede lejeværdier. I det omfang vurderingerne giver grundlag for lejeforhøjelse, vil virkningerne heraf for familier med børn og lave indtægter blive modvirket af den sociale boligsikringsordning, jfr. pkt. 2.

Forhøjelsen tilrettelægges i øvrigt således, at den gældende leje over en normaliseringsperiode på 8 år kan forhøjes op til lejeværdien. Forhøjelsen fordeles over det pågældende åremål med samme andel hvert år.

Forhøjelsen skal dog ikke kunne overstige 600 kr. om året, men skal kunne forlanges med et årligt beløb på mindst 120 kr., medmindre forhøjelse ikke skal finde sted.

Den ved vurderingen eventuelt fastsatte værdi af lejerens egne forbedringer skal ikke medføre lejeforhøjelse for hans vedkommende. Tilsvarende forholdes med hensyn til good-will ved erhvervslokaler.

Når halvdelen af normaliseringsperioden er forløbet, kan lejen ved genudlejning forhøjes til lejeværdien.