

Den *beretning*, der blev afgivet af udvalget angående ovennævnte lovforslag, bortset fra forslag til lov om ændring af lov om boligsikring gengives i det væsentligste nedenfor. For sidstnævnte lovforslags vedkommende henvises til den lov om boligsikring, der blev vedtaget (A.I. nr. 32).

„Et *flertal* (socialdemokratiets og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) anbefaler — i fortsættelse af skatte- og afgiftsudvalgets betænkning af 11. juni 1973 over forslag til lov om ændring af ligningsloven (F. 231) og boligudvalgets betænkninger af samme dato over forslag til lov om ændring af lov om boligsikring (F. 191) og forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri. (Ophævelse af godtgørelse for merværdiafgift m. v.) (F. 212) — at boligministeren gennemfører lovforslag i næste folketingsår med henblik på gennemførelse af en langsigtet boligløsning efter følgende retningslinier:

1. For at sikre et almennyttigt nybyggeri med tilstrækkelig lav leje søges gennemført en ordning med *indeksregulerede lån til almennyttigt boligbyggeri* fra det almennyttige byggeris landsbyggefond efter principperne i lovforslaget af 1. juni 1973 (F. 237). Ordningen tilrettelægges således, at der sikres en begyndelsesleje på 127 kr. pr. m<sup>2</sup> (prisniveau april 1973). Ordningen forudsætter, at der foretages en række nærmere undersøgelser af den praktiske tilrettelæggelse af ordningen og forhandlinger med de kredse, hvortil de indeksregulerede gældsbeviser forudsættes afsat. Ordningen gennemføres derfor først pr. 1. oktober 1974. Byggerier, som har fået tilsagn om støtte efter de gældende bestemmelser, skal kunne opnå indekslån, såfremt der endnu ikke er optaget realkreditlån til byggeriets finansiering. Boligministeren undersøger mulighederne for herudover at åbne adgang til konvertering til indekslån af de yderste midler i de senest prioriterede statsstøttede byggerier.

Til imødegåelse af udlejningsvanskeligheder i byggerier, der er finansieret efter hidtidige regler, når der gennemføres byggeri med indekslån til lav begyndelsesydelse, søges reserveret et beløb på indtil 250 mill. kr. årligt, der efter 1. oktober 1974 kan udlånes til Boligselskabernes Landsbyggefond til lejenedsættelse og betaling af beboerindskud, jfr. § 8 i lovforslaget om indeksregulerede lån til almennyttigt byggeri (F. 237).

2. *Ændring af lov om leje og af lov om midlertidig regulering af boligforholdene* søges gennemført efter principperne i lovforslagene af 17. maj 1973 (F. 232 og F. 233). Princippet om omkostningsbestemt leje gennemføres således, at afkastningsfaktoren — afkastningen af den kapital, der er investeret i ejendommen — fra 1. april 1974 fastsættes til 7, fra 1. april 1975 til højst 7½ og fra 1. april 1976 til højst 8 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering. Lejen fastsættes således efter en afkastning, hvis størrelse er afhængig af ejendomsværdien for pågældende ejendom og de faktiske øvrige udgifter, der skal afholdes i den enkelte ejendom. De lejeforhøjelser, der følger