

16. Partierne er enige om, at boligministeriets godkendelse af konkrete ansøgninger om tilsagn efter disse regler for finansiering af almennyttigt nybyggeri skal ske med hensyntagen til udlejningssituationen i det område, hvor byggeriet ønskes gennemført.

Lejelovgivningen og huslejereguleringen.

1. De seks partier er enige om i folketingsåret 1974-75 at gennemføre en ændring af lejelovgivningen med virkning fra 1. april 1975 efter følgende retningslinier:

- a. I ejendomme med mere end 12 lejemål indføres beboerdemokrati og bytteret.
- b. Der indføres i princippet uopsigelighed i beboelseslejemål.
- c. Lejen i erhvervslejemål gøres fri også i de regulerede områder.
- d. Lejelovens § 35 skærpes med henblik på en bedre beskyttelse af lejerne mod urimelige huslejekrav.
- e. Bestemmelserne om efterlevendes og samlevendes ret til at overtage lejemål udvides.
- f. Varmeregnskaberne standardiseres.
- g. Boliganvisningsreglerne lempes og ophæves helt for ejerlejligheder.

2. Den midlertidige lejelov revideres således, at den kun er gældende i de nu regulerede kommuner med over 20.000 indbyggere. Kommunalbestyrelserne i disse kommuner kan med almindeligt flertal ophæve reguleringen. Tilsvarende kan kommunalbestyrelser med almindeligt flertal beslutte, at reguleringen skal omfatte deres kommune.

3. I kommuner, hvor reguleringen bevares, fastsættes huslejen på grundlag af princippet om omkostningsbestemt leje.

Til ydre vedligeholdelse afsættes i ejendomme, der er opført efter 1950, 10 pct. af lejen og i ældre ejendomme 15 pct. af lejen.

Til forbedringer, opretninger, isolering m.v. afsættes 1 pct. af ejendomsværdien efter 15. alm. vurdering.

I lejen indgår desuden grundejerens kapitalafkast, der fastsættes til 6½ pct. det første år og derefter 7 pct. af ejendomsværdien efter 15. alm. vurdering. For nyere og moderniserede ejendomme kan højere kapitalafkast godkendes.

Kravet om lejeforhøjelse kan i konkrete tilfælde tilsidesættes, hvis lejen vil overstige det lejedes brugsværdi.

Beskatningsregler for parcelhuse.

1. De seks partier er enige om, at der fra 1. januar 1976 skal indledes en afvikling af de eksisterende regler for beskatning af indehavere af ejerboliger.

2. Med henblik herpå foreslår partierne, at der nedsættes et hurtigt arbejdende udvalg, hvis opgave skal være at udarbejde forslag til en gradvis afvikling af lejeværdibegrebet og en gradvis begrænsning af fradragsretten for renter af gæld i ejerboliger, således at overskuds- og underskudsbegrebet og dermed ejendomsskemaet bortfalder.

3. Ved udarbejdelsen af disse forslag skal udvalget drage omsorg for, at de samtidig udformes således, at de modvirker de nuværende reglers inflationsvirkninger, begrænser interessen for gældstiftelse i fast ejendom, sikrer husejerne mod bratte ændringer i deres boligudgifter, sikrer en høj grad af bevægelighed på boligmarkedet samt fører til en ligestilling af ejere og lejere.

4. Ved udvalgets udformning af forslag forudsættes det, at der også tages hensyn til de ændringer, der måtte ske i den almindelige skattelovgivning.

5. Udvalget skal have afsluttet sit arbejde senest den 31. januar 1975, således at den fornødne lovgivning kan gennemføres med virkning fra 1. januar 1976, og således at såvel forberedelse af lovforslag og behandling af disse kan ske på forsvarlig måde.

6. De seks partier er enige om, at lejeværdien for skatteåret 1975 fastsættes efter følgende retningslinier:

- a. Lejeværdien beregnes på grundlag af 15. almindelige vurdering forhøjet med 15 pct.
- b. For huse erhvervet 8. december 1969 eller tidligere fastsættes lejeværdien til 2 pct. af det forhøjede vurderingsbeløb. For værdi ud over de første 600.000 kr. dog til 5 pct.
- c. For huse erhvervet efter 8. december 1969 fastsættes lejeværdien til 2¾ pct. af det forhøjede vurderingsbeløb. For værdi ud over de første 600.000 kr. dog til 5 pct.

7. 2 pct. af den oprindelige 15. alm. vurdering er dog grundlaget for lejeværdiens beregning for husejere, der er fyldt 67 år.

8. Såfremt afviklingen af de eksisterende skatteregler mod forventning ikke kan indledes i skatteåret 1976, er partierne enige