

dannelse, sociale og økonomiske forhold o. lign., således at opholdet kan bringes til op-hør, når betingelserne ikke længere er opfyldt.

Det må også sikres, at lejen bliver overkommelig. Der må derfor fastsættes en ramme for anskaffelsessummens størrelse, afstemt efter de rammebærende, der i øvrigt gælder for almennyttigt byggeri.

Ved lejefastsættelsen må det lægges til grund, at der ikke ud over den boligsikring, der bliver mulighed for, og de støtteordninger, der gælder for samtlige boliger i det pågældende byggeri, vil kunne opnås nogen særlig støtte til nedbringelse af lejen i boligerne for uddannelsessøgende m. fl.

Det må endelig forudsættes, at der fortsat i det omfang, det er hensigtsmæssigt og praktisk muligt, kan indrettes enkeltværelser med fællesanlæg, herunder fælleskøkken.

Forligspartierne kan tilslutte sig, at boligministeren søger det fremtidige byggeri af boliger for unge under uddannelse i almennyttigt byggeri tilrettelagt efter de anførte retningslinjer.

I forhandlingerne om *III. Forslag til lov om leje* har man med boligministeren drøftet udlejerens adgang til at opsigte lejere af klubværelser. Der må stilles strenge krav til de enkelte lejere af klubværelser om overholdelse af husordenen, da disse lejere bor tæt sammen. Boligministeren er enig i, at kravet til bevisførelsen for, at klubværelseslejerer ikke har overholdt husordenen, må være lempeligere, end det efter gældende ret er tilfældet for beboelseslejere.

Vedrørende *IV. Forslag til lov om midlertidig regulering af boligforholdene* har det været drøftet, om bestemmelsen i forslaget § 18, stk. 2, hvorefter der fremtidigt i blandede ejendomme skal afsættes beløb til kontoen for udvendig vedligeholdelse for erhvervslejemål, vil medføre en lejeforhøjelse for disse lejemål.

Som begrundelse for forslaget er det oplyst, at det hidtil har givet anledning til vanskeligheder at afgøre, hvilke udgifter til vedligeholdelse af en ejendom der vedrørte beboelseslejligheder, og som derfor kunne afholdes af vedligeholdelseskontoen, og hvilke udgifter udlejerer selv måtte afholde, idet de vedrørte erhvervslejemålene.

Udlejerer af erhvervslejemål har under alle omstændigheder en forpligtelse til at holde ejendommen i god og vel vedligeholdelse stand. Kontoen for udvendig vedligeholdelse angiver minimum for udlejerens økonomiske forpligtelser, og selve indførelsen af en pligt for udlejerer til afsætning til en vedligeholdelseskonto for de nævnte erhvervslejemål skulle derfor ikke i sig selv kunne medføre en lejeforhøjelse.

Endvidere er det med boligministeren og ministeren for skatter og afgifter drøftet, om en ejer af en udlejningsejendom skal kunne oprette en skattefri vedligeholdelsesfond for ejendommen. I fonden skulle indgå de midler, som efter boliglovgivningen skal afsættes og anvendes til vedligeholdelsesformål.

Ministeren for skatter og afgifter har givet tilsagn om at nedsætte en arbejdsgruppe med repræsentanter for skattedepartementet og boligministeriet, der inden 1. oktober 1979 skal redegøre for mulighederne for en etablering af en sådan ordning.

Under forhandlingerne om *V. Forslag til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber* har man med boligministeren drøftet mulighederne for at fremme lejerers overtagelse af udlejningsejendomme på andelsbasis. En letelse i adgangen til ejerskiftelån ved sådanne overtagelser vil kunne bidrage hertil, og boligministeren har givet tilsagn om i næste folketingsår at fremsætte et forslag til ændring af lov om realkreditinstitutter, som åbner adgang til ejerskiftelån også i særlig realkredit ved lejerers overtagelse af udlejningsejendomme på andelsbasis.

Forligspartierne ønsker at fremme andelsboligtanken ved at udbygge de fordele for andelsboligen, der allerede ligger i lovforslaget. Dette kan bl. a. ske ved at skabe mulighed for et væsentligt nybyggeri af andelsboliger.

Når man ønsker, at befolkningen også skal have dette boligtilbud, skyldes det de betydelige fordele, der er knyttet netop til andelsboligen. Andelshaverne får inflations-sikret deres andele. Andelsboligen giver samtidig en relativt stabil boligudgift og god vedligeholdelse.

Forligspartierne er enige om at anmode boligministeren om at nedsætte en arbejdsgruppe, der inden 1. oktober 1979 skal udarbejde forslag til, i hvilket omfang og efter