

#### **IV. Forslaget til lov om midlertidig regulering af boligforholdene**

14. Lejligheder i ejendomme med såvel boliger som erhvervslokaler undtages fra reglerne om omkostningsbestemt leje, når mere end 80 pct. af bruttoetagearealet er erhverv.

15. Den nye regel om afsætning til vedligeholdelseskonto også for lokaler til andet end beboelse i ejendomme med såvel boliger som erhvervslokaler har til forudsætning, at denne afsætning ikke i sig selv giver anledning til lejeforhøjelse.

16. Afsætningsbeløbene til en konto for udvendig vedligeholdelse på 17 kr. pr. m<sup>2</sup> i ejendomme fra før 1964 og 12 kr. pr. m<sup>2</sup> i nyere ejendomme forhøjes fra 1. januar 1982 med 1,50 kr. og yderligere med 1,50 kr. pr. m<sup>2</sup> fra 1. januar 1983.

Beløbene reguleres efter udviklingen i de almindelige vedligeholdelsesomkostninger.

17. Grundejernes Investeringsfond får beføjelse til på udlejerens regning at udbedre mangler i ejendommen, som udlejerer ikke har udført inden den frist, som huslejenævnet måtte have fastsat.

#### **V. Forslaget til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber**

18. Med henblik på at lette lejernes overtagelse af udlejningsejendomme på andelsbasis fremsættes i næste folketingsår forslag om ændring i lov om realkreditinstitutter, således at der åbnes adgang til lån i særlig realkredit ved lejernes overtagelse af en udlejningsejendom på andelsbasis.

19. Som led i bestræbelserne for at fremme andelsboligtanken nedsætter boligministeren en arbejdsgruppe, som inden 1. oktober 1979 skal udarbejde forslag til, i hvilket omfang og efter hvilke finansieringsregler der vil kunne etableres andelsboliger i nybyggeriet som et nyt tilbud på boligmarkedet og som en yderligere ansparing til privat opsparing.

20. Lovforslagets regler om overdragelse af andele ændres for nye andelsboligforeninger således, at overdrageren ved salg af boligen kan forlange en overdragelsessum, der omfatter dels andelens pålydende værdi reguleret efter byggeomkostningsindeksen for etagebyggeri, dels værdien af forbedringer i lejligheden og andel af de erlagte prioritetsafdrag, medens overdrageren har boet i lejligheden. Køberen skal erlægge den del af overdragelsessummen kontant, der modsvarer andelens regulerede værdi, men kan forlange, at foreningen, der fastsætter beløbene for forbedringer og prioritetsafdrag, yder lån til betaling heraf. Lånet forrentes med almindelig bankrente og afdrages over 10 år.

#### **VI. Anden lovgivning**

21. Ministeren for skatter og afgifter nedsætter en arbejdsgruppe, som inden 1. oktober 1979 skal redegøre for mulighederne for at binde de beløb, der afsættes til vedligeholdelse, således at de ikke kommer til beskatning hos udlejerer.

22. I lovforslaget om ændring af ligningsloven m. v. fastsættes, at stigningen i lejeværdien fra 1979-80 i den enkelte ejendom ikke kan overstige 3.500 kr.