

**[Koføed.]**

proceduren i lighed med Christian II, men der er den forskel, at Christian II tog fra de rige og gav til de fattige; jeg har indtryk af, at trafikministeren har den modsatte politik.

Hermed sluttede forhandlingen.

**Lovforslaget**

vedtoges med 103 stemmer mod 55; 2 medlemmer tilkendegav, at de hverken stemte for eller imod.

**Formanden:** Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Tredje behandling af forslag til lov om gods-transport med motorkøretøjer.*

(Anden behandling af lovforslaget (nr. 206) findes i tidenden sp. 6214).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

**Holmberg:** Inden vi går til afstemning om lovforslaget om godstransport med motorkøretøjer, vil jeg lige kort motivere mit partis stilling.

Vi mener, at mange af argumenterne for fremsættelsen er forkerte, men det har vi jo drøftet ved første og anden behandling og i udvalget. Ét argument har vi ikke villet sidde overhørig, og det er, at Danmarks medlemskab af EF kan påføre danske vognmænd en urimelig konkurrence. Vi mener, at loven kunne have været udformet på en anden måde, men, som vi skriver i betænkningen, vi vil ikke afvise, at det kan være rigtigt med en form for regulering.

Ud fra disse betragtninger kan jeg på venstres vegne meddele, at vi vil undlade at stemme her ved tredje behandling.

Hermed sluttede forhandlingen.

**Lovforslaget**

vedtoges med 84 stemmer mod 49; 27 medlemmer tilkendegav, at de hverken stemte for eller imod.

**Formanden:** Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Fremsættelse af lovforslag.*

**Boligministeren (Helge Nielsen):** Jeg har herved den ære for det høje ting at fremsætte forslag til lov om ændring af lov om leje. (Lejeansættelse, beboerdemokrati og bytteret m. v.), forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, forslag til lov om et udligningsbidrag til staten af visse faste ejendomme og forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri. (Udligningsbidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond).

Boligforligets udløb nærmer sig, og regeringen har da også gennem længere tid ført forhandlinger med repræsentanter for partierne i folketinget og for de implicerede organisationer for at afstikke retningslinjerne for den lovgivning, der fremtidigt skal gælde på boligområdet.

Det boligforlig, som 4 partier indgik i 1966, og den lovgivning, det resulterede i, er tiden løbet fra. Der er flere grunde hertil. Lad mig blot nævne 2, nemlig den kraftige inflation og den kraftige rentestigning.

Vi skal nu finde ud af, hvad vi kan sætte i stedet.

Regeringen vil søge at skabe politisk enighed om en langsigtet boligpolitisk løsning. Jeg vil lægge megen vægt på at opnå den bredest mulige enighed om den fremtidige boliglovgivning.

Boligpolitikken er noget, der helt kontant vedkommer alle borgere i dette land. Ikke mindst derfor er det af afgørende betydning, at vi skaber rimelige regler på dette område, regler, der kan sikre den enkelte — ejer eller lejer — tryghed ved at anskaffe sig bolig og bo i sin bolig.

Forslaget til lov om ændring af lejeloven og de øvrige forslag, der fremsættes i dag af mig og af finansministeren, er regeringens oplæg til folketinget, for så vidt angår den eksisterende boligmasse i ejerboligerne og lejerboligerne. Forslaget må ses i sammenhæng med den lovgivning om nybyggeriets problemer og om boligsikring, hvorom der vil blive fremsat lovforslag i næste folketingsår. Jeg skal derfor gøre nogle bemærk-

[Boligministeren.]

ninger om regeringens tanker på disse områder, idet jeg også henviser til den oversigt herover, der findes i bemærkningerne til lovforslaget.

De forslag, der fremsættes i dag, og synspunkterne vedrørende de kommende love er regeringens udspil til en fri forhandling i folketinget. Regeringen har ikke ved de forudgående forhandlinger bundet sig til andre partier med hensyn til boligpolitikken, og jeg vil gerne i denne forbindelse på ny understrege regeringens vilje til at søge løsninger, der i videst muligt omfang kan gennemføres i enighed i dette ting.

Man kan så spørge mig, hvorfor disse lovforslag fremsættes nu lige inden ferien. Hertil vil jeg svare, at regeringen på baggrund af den usikkerhed med hensyn til de fremtidige boligforhold, som de hidtidige drøftelser har medført, har anset det for ønskeligt at vise befolkningen regeringens intentioner på dette område. Regeringen vil ikke søge at presse lovforslagene igennem i denne samling. Hvis folketinget finder, at lovforslagene er et egnet grundlag til at bygge videre på i fællesskab, men at tiden er for kort til at afslutte arbejdet, vil regeringen gerne genfremsætte lovforslagene til efteråret.

Jeg vil dernæst omtale de dele af boligpolitikken, hvorom der ikke er fremsat lovforslag, nemlig nybyggeriets forhold og bolig sikringen.

Hvad angår nybyggeriets forhold, har det høje renteniveau og de stadig stigende priser givet baggrund for det spørgsmål, om det fortsat kan anses for hensigtsmæssigt at finansiere boligbyggeriet med traditionelle prioritetslån, hvis ydelser er ens i hele lånets løbetid. Det er med stigende vægt fremført, at man bør finansiere boligbyggeriet på en sådan måde, at ydelserne på lånene og dermed huslejen bliver lavere i starten. Til gengæld vil ydelserne på lånene og huslejen stige med prisudviklingen. Disse indeksregulerede lån vil således sikre en lavere begyn-

delsesleje i nybyggeriet og en huslejeudvikling i harmoni med prisudviklingen og med beboernes indkomstudvikling. Gennemførelse af sådanne lån for hele nybyggeriet på én gang vil rejse en lang række vanskelige problemer, men regeringen er af den opfattelse, at långivningen efter disse principper foreløbig med fordel kan anvendes i den almennyttige sektor.

Hvis vi skal opretholde et socialt byggeri af forsvarligt omfang og standard, og det skal vi, må begyndelseslejen reduceres betydeligt. Regeringens tanker om en løsning af det almennyttige byggeris problemer går ud på, at de nugældende generelle støtteordninger afvikles. I stedet nedbringes begyndelseslejen i det almennyttige byggeri gennem en omlægning af finansieringen, således at dette byggeri finansieres med lån fra det almennyttige byggeris landsbyggefond med en begyndelsesydelse på 4 pct. Denne ydelse reguleres i takt med prisudviklingen, således som den konstateres i forhold til et byggeomkostningsindeks. Ved ordningen skal tilstræbes en stigende selvfinansiering af det almennyttige byggeri, og midlerne til lånene tilvejebringes derfor bl. a. ved bidrag fra det ældre almennyttige byggeri som led i en tilpasning af lejen.

De øvrige midler, der er nødvendige for at sikre nyt almennyttigt byggeri på 10.000-13.000 lejligheder i hvert finansår, tilvejebringes af landsbyggefonden ved salg af gældsbeviser til kredse, som måtte være interesseret i investeringer i sådanne beviser. Disse gældsbeviser reguleres efter samme indeks som de ydede lån. For at sikre afsætningen må staten påtage sig garanti for beviserne inden for rammer, der fastsættes på de årlige finanslove.

Endvidere vil vi i næste samling fremsætte forslag til lov om ændret boligsikringsordning, hvor man især skal søge at undgå, at indtægtsfremgang reelt eller formelt bevirker for stor reduktion af boligsikringsydelsen. I forbindelse hermed kan jeg oplyse, at jeg agter at fremsætte forslag i folketin-

[Boligministeren.]

get om at udskyde årsomberegningen pr. 1. oktober 1973, indtil den nye boligsikringsordning er gennemført.

Jeg skal dernæst omtale forslag til lov om ændring af lov om leje. Grundlaget er den principskitse til ændring af lejelovgivningen, som Grundejernens Landsforbund og Lejernes Landsorganisation har opnået enighed om. Jeg vil gerne udtale min anerkendelse af, at de vanskelige forhandlinger om dette spørgsmål har kunnet resultere i enighed. Lovforslaget er bygget op på skitsen.

De vigtigste nydannelser er indførelse af en omkostningsbestemt husleje i de ældre ejendomme og lejernes medindflydelse på de dispositioner, der skal træffes. Skitsen og lovforslaget forudsætter, at udlejeren skal have en procentuel andel af ejendomsværdien som afkast af kapitalen i ejendommen, altså et objektivt konstaterbart beløb, og han skal herudover have dækket sine rimelige driftsudgifter. Beboernes tillidsmænd kan øve indflydelse på disse størrelser.

Fastsættelse af afkastningsprocenten har været et vanskeligt punkt. I parternes skitse er den 7-8 af den til enhver tid værende ejendomsværdi, dog med mulighed for at problemet kan optages til nye forhandlinger. I lovforslaget er afkastningen fastsat til 8 pct., det første år dog 7 pct., af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering. Regeringen finder det rimeligt, at både parterne selv og folketinget får lejlighed til til den tid at vurdere forholdene på ny, inden forrentningsprocent i forhold til den 16. almindelige vurdering fastsættes.

Princippet med den omkostningsbestemte leje med den beregningsmåde for afkastningen, som jeg har nævnt, bliver en målestok for den lejeforhøjelse, som en udlejer kan kræve. Hvis en udlejer i dag får en højere leje og denne er lovlig efter hidtidige regler, kan han fortsat oppebære denne. Virkningen for ham bliver, at han må vente med at få lejeforhøjelser, indtil budgettet måtte give grundlag herfor.

Beregningsprincippet kan imidlertid ikke uden videre finde anvendelse i nye ejendomme og efter forbedringer. Det foreslås, at lejen for nye ejendomme og lejeforhøjelser for forbedringer fastsættes på grundlag af en rimelig forrentning af den rimelige udgift. Afkastningen i forhold til ejendoms-

værdien finder i disse tilfælde anvendelse, hvis lejen senere ønskes forhøjet.

Der kan tænkes tilfælde, hvor en lejefastsættelse efter disse principper vil give en for høj leje. Dette kan eksempelvis tænkes, hvor dårlige lejligheder ligger på velbeliggende grunde, eller hvor der er tale om udleje af parcelhuse eller ejerlejligheder, hvis ejendomsværdi som ejerboliger er fastsat højere. Med henblik på denne situation er det i lovforslaget fastsat, at kravet om lejeforhøjelse kan nægtes, hvis lejen vil komme til at ligge væsentligt højere end den almindelige leje for tilsvarende lejligheder.

Regeringen har imidlertid ikke anset det for rimeligt, at udlejerne får lov til at beholde hele den lejeandel, der skyldes konjunkturudviklingen. Det er baggrunden for forslaget til lov om et udligningsbidrag til staten af visse faste ejendomme, som jeg skal vende tilbage til. Bidraget foreslås fastsat til 2 pct. af ejendomsværdien til sikring af, at det offentlige får en rimelig andel i udviklingen. Det første år kommer bidraget kun til at udgøre 1 pct.

I sidste uge orienterede jeg de to organisationer herom, idet jeg samtidig bad parterne om indbyrdes afslutte forhandlingerne om udestående problemer.

Den 8. maj meddelte Grundejernens Landsforbund mig, at grundejerne vedstod skitsen. Forbundet udtalte samtidig, at der ikke var tid til yderligere indbyrdes forhandlinger før lovforslagets fremsættelse. Dette måtte udskydes til efter lovforslagets fremsættelse.

Den 9. maj meddelte Lejernes Landsorganisation mig, at tidsfaktoren hindrede yderligere forhandlinger.

Samme dag havde jeg et møde med de to parter på mit kontor, og her vedstod forhandlerne skitsen, selv om de ikke kunne acceptere udligningsbidraget.

Herefter har de to organisations forhandlingsudvalg sendt mig et brev af 10. maj 1973. Parterne udtaler heri bl. a., at de er enige om at tage afstand fra skatter eller afgifter til det offentlige, der ikke er begrundet i stigende driftsudgifter på ejendommen. De gør gældende, at deres skitse har til forudsætning, at der ikke bliver tale om sådanne skatter eller afgifter.

I brevet foreslås endvidere, at forligsskit-sens lejefastsættelsesregler sættes i kraft så-

## [Boligministeren.]

ledes, at der i tiden fra en eventuel ny lovs ikrafttræden til 1. april 1975 regnes med vurderingslejen uden bindinger. Fra 1. april 1975 regnes med 7 pct. af ejendomsværdien og fra 1. april 1976 med 8 pct. af ejendomsværdien.

Jeg har i dagspressen set udtalelser om, at denne ændring, som parterne nu er blevet enige om, indebærer, at lejerne er sikret mod lejeforhøjelser indtil 1. april 1976. Dette er ikke rigtigt. Den leje, som efter lovforslaget kan nås pr. 1. april 1974, vil efter parternes nye forslag blive udskudt til 1. april 1975. Og lovforslagets leje pr. 1. april 1975 vil efter det nye forslag først få virkning pr. 1. april 1976. Det, der sker, er altså, at virkningerne for lejerne udskydes 1 år.

For grundejerne bevirker parternes nye forslag, at de uden videre slipper for bindingspligten ét år tidligere, og at de herudover får hele afkastningen af ejendomsværdien.

I kraft af at grundejerne ved boligforliget af 1966 fik hele konjunkturstigningen, er ejendomsværdien steget. Regeringen mener uanset skrivelsen af 10. maj, at man må fastholde forslaget om, at en del af denne konjunkturstigning må tilfalde det offentlige.

Udligningsbidraget berører ikke de løbende driftsudgifter. Udligningsbidraget er alene et spørgsmål om, hvorvidt udlejerne skal have fuld afkastning af ejendomsværdien, eller om han må afstå noget af denne til det offentlige. Det berører ikke lejernes forhold eller lejens højde. Det ser man også af, at lejerne efter parternes nye tanker når op på samme leje uden udligningsbidrag, som de vil nå op på efter regeringsforslaget med udligningsbidrag. Derfor mener jeg fortsat, at vi bør gennemføre de lovforslag, der nu fremsættes.

Det er mit indtryk, at de lejefastsættelsesregler, der er skabt af grundejere og lejere i forening, vil kunne virke til begge parter tilfredshed. Jeg lægger megen vægt på, at der herved sikres ensartede lejebeløb og lejevilkår for lejere i samme ejendom.

Nogle mener, at forslaget, der jo gælder for hele landet, er et tilbageskridt. Jeg er ikke enig heri. Jeg vil herom gerne fremhæve, at forslaget i hele landet — altså også i

de regulerede områder — giver parterne frihed til selv at fastsætte leje og lejevilkår, når de kan opnå enighed herom. En anden konsekvens er fri lejedannelse i erhvervslejemål.

For at lette ejeres og lejeres mulighed for at få afgjort problemer, som de ikke kan enes om, indføres der over hele landet kommunale bolignævne. Samtidig afskaffes huslejenævne og boligretter. Hvis organisationerne sørger for, at deres dygtige folk får sæde i bolignævnene, håber jeg, at denne ændring vil være en forbedring.

I overensstemmelse med parternes ønske indeholder lovforslaget bestemmelser om, at bolignævnenes afgørelser skal kunne indbringes for 2 ankenævne, hvis afgørelser skal kunne indbringes for landsretterne. Det er med betænkelighed, jeg har medtaget forslaget herom, og jeg ved, at forslaget har rejst principielle processuelle problemer i justitsministeriet, hvis overvejelser endnu ikke har kunnet afsluttes. Jeg vil gerne under de videre forhandlinger om forslaget drøfte, om det måske vil være hensigtsmæssigt i stedet at give adgang for parterne til at indbringe bolignævnenes afgørelser for domstolene.

Jeg vil af de øvrige ændringer kun fremhæve bestemmelsen om, at lovforslaget tilvejebringer en regulær og permanent opsigelsesbeskyttelse af lejere i hele landet. Det sikrer lejerne øget tryghed i deres bolig.

Lejerne i de større ejendomme får efter forslaget en bytteret, således at de indbyrdes kan aftale røkeringer efter arbejdsplads, husstandsstørrelse etc., og det giver større bevægelighed på boligmarkedet.

Det kan af flere grunde være rimeligt at give lejerne adgang til på andelsbasis at overtage den ejendom, de bor i, hvis den alligevel skal sælges. Herved vil lejerne også få et våben i hænde, hvis ejendommen skal overdrages til en køber, som lejerne frygter skal udnytte dem. Jeg tænker her også på „bagmandsrapporten“. Der er imidlertid visse tekniske vanskeligheder ved at fastsætte reglerne herom, og jeg vil gerne drøfte disse problemer nærmere i boligudvalget.

Også reglerne om beboerdemokrati i de private udlejningsejendomme kan modvirke misbrug inden for dette område. Gennem beboerdemokratiet får lejerne indflydelse på driften af ejendommen, således at det bliver sværere for ejere at undgå at anvende f. eks.

**[Boligministeren.]**

de midler, som er beregnet til vedligeholdelse, til disse formål.

I lys af „bagmandsrapporten“ kan det også være naturligt på ny at overveje den tanke, som mit parti tidligere har fremsat om at sikre lejernes mulighed for at få ejendommen sat under offentlig administration, hvis udlejerens groft forsømmer sine pligter efter lejeloven.

Jeg skal dernæst gøre nogle bemærkninger om forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Forslaget er for en stor del fremsat i konsekvens af de foreslåede ændringer i lejeloven.

Således medfører lejelovforslaget om en omkostningsbestemt leje og indførelse af beboerdemokrati, at reglerne om huslejekontrol og kontrol med vedligeholdelse, herunder konto for udvendig vedligeholdelse i visse ejendomme, er foreslået ophævet.

Bindingspligten for en del af de lejeforhøjelser, der er gennemført på grundlag af lejevurderingen, foreslås ophævet for den leje, der indbetales efter 1. april 1974. Fra denne dato får udlejerens bidragspligt i henhold til lovforslaget om udligningsbidrag af beboelsesejendomme. Der foreslås også åbnet mulighed for en tidligere frigivelse af allerede bundne beløb. Når dette sker, skal der ifølge ligningslovforslaget betales en afgift på 40 pct.

Boliganvisningsreglerne foreslås lempet, således at 1 og 2 værelses lejligheder falder uden for boliganvisningsreglerne, og at en husstand med 1 barn altid kan godkendes til en 3 værelses lejlighed. En husstand med flere børn skal have ret til enhver lejlighed uanset størrelse.

Det foreslås også, at et efterlevende husstandsmedlem har ret til at overtage lejligheden efter en afdød lejer, når blot den pågældende har tilhørt husstanden i 2 år. Denne regel kan især have betydning i uægtekabelige samlivsforhold. Endvidere indeholder forslaget samme ret for et husstandsmedlem til at overtage lejligheden, når lejeren på grund af anbringelse på plejehjem må opgive sin bolig.

Forslag til lov om et udligningsbidrag til staten af visse faste ejendomme tager som nævnt sigte på at inddrage en del af den

konjunkturstigning, som udlejerne har fået, til samfundet.

Efter lovforslaget tilfalder hele provenuet staten, men jeg vil gerne overveje at give kommunerne andel heri. I overvejelserne må da indgå, at man samtidig bør ændre udgiftsfordelingen mellem stat og kommuner, for så vidt angår boligsikringsudgifterne, hvor staten for tiden afholder 60 pct. Jeg vil gerne drøfte dette spørgsmål nærmere i udvalget.

Også i forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri vil jeg gerne fremhæve to principper, som er kendetegn for de almennyttige boligselskabers virksomhed: for det første den omkostningsbestemte leje og for det andet princippet om selvfinansiering.

Den omkostningsbestemte leje indebærer, at lejen til enhver tid skal fastsættes således, at der er dækning for den pågældende afdelings driftsudgifter.

De stigende byggeomkostninger og det stigende renteniveau har ført til, at lejeniveauet i nybyggeriet i dag stort set er fordoblet i forhold til det lejeniveau, der dannede udgangspunktet for lejevurderingerne i 1966. Denne udvikling rammer naturligvis først og fremmest de unge familier, som er henvist til at søge lejlighed i nybyggeriet, og samtidig hæmmer den en ellers naturlig omflytning mellem det ældre og det nye byggeri.

Selvfinansieringen bygger på det princip, at en ældre boligafdeling skal yde bidrag til finansiering af nyt byggeri eller modernisering af ældre ejendomme.

Det foreliggende lovforslag bygger på de samme regler, som foreslås gennemført for de private udlejningsejendomme.

Afslutningsvis vil jeg om lovforslagene fremhæve, at jeg ser dem som et vigtigt led i bestræbelserne for at gennemføre en normalisering af boligmarkedet, således at de boligsøgende får mulighed for at vælge en bolig, der passer til den enkeltes og hans husstands økonomi og behov. En sådan tilstand forudsætter, at der sikres grundlag for et nybyggeri af en passende størrelse og sammensætning, herunder et almennyttigt byggeri med en tilstrækkelig lav boligudgift, således at der til stadighed er balance mellem udbud og efterspørgsel af såvel nye som ældre boliger til en boligudgift, som kan

[**Boligministeren.**]

bæres af husstande med jævne indtægter, og som ikke overstiger boligernes rimelige brugsværdi.

Idet jeg i øvrigt henviser til bemærkningerne til de fire lovforslag, tillader jeg mig at anbefale lovforslagene til det høje tings velvillige behandling.

**Finansministeren (Grünbaum):** Jeg skal tillade mig for det høje ting at fremsætte *forslag til lov om ændring af ligningsloven*.

Lovforslaget går ud på at fastsætte ændrede regler om den skattemæssige lejeværdi af egen bolig i enfamilieshuse og ejerlejligheder til afløsning af de gældende regler fra og med indkomståret 1974. De får altså betydning for den selvangivelse, der skal skrives i begyndelsen af 1975.

For de omtalte ejerboliger beregnes lejeværdien som en procentdel af ejendomsværdien, og hovedformålet med dette lovforslag er at tilpasse lejeværdisatserne til de nye ejendomsværdier, der fastsættes ved 15. alm. vurdering pr. 1. april 1973, men samtidig at gennemføre en meget tiltrængt forenkling af hele beregningsgrundlaget. Det har jo vakt megen og gentagen kritik, at vi har så mange forskellige måder at opgøre lejeværdien på.

Resultatet af den nye almindelige vurdering foreligger ikke endnu, men for enfamilieshusene i hele landet anslår man, at der gennemsnitlig bliver tale om en værdistigning på ca. 40 pct. i forhold til 14. alm. vurdering i 1969. Det anslås endvidere, at der i tiden fra 13. alm. vurdering i 1965 til den nye vurdering i 1973 bliver tale om en gennemsnitlig værdistigning på ca. 100 pct. for enfamilieshusene.

De gældende lejeværdiregler er efterhånden blevet meget indviklede og vanskelige at overskue for skatteyderne. Hovedårsagen hertil er, at reglerne for de fleste enfamilieshuse bygger på den ordening, der blev fastlagt ved boligforliget i 1966, og som gik ud på, at lejeværdien i en periode på 8 år skulle beregnes som en procentdel af ejendomsværdien ved 13. alm. vurdering. Denne vurdering skulle stå fast for hele boligforligsperioden. Procentsatsen skulle stige gradvis i løbet af de 8 år, og i indkomståret 1973 skulle man nå den ved boligforliget fastsatte slutsats på 4 pct. af 1965-vurderingen.

Men i tidens løb er der naturligvis kommet flere og flere huse til, for hvilke der ikke er fastsat nogen ejendomsværdi ved 13. alm. vurdering, og derfor har det været nødvendigt at komplicere ordningen med en række særregler, hvorefter lejeværdien for sådanne huse beregnes på grundlag af senere ejendomsvurdering, men efter lavere procentsatser, der gennemsnitlig skulle føre til samme resultat, som det var forudsat i boligforliget. Derved er ordningen blevet temmelig indviklet efterhånden.

For at opnå enklere regler har det afgørende betydning at komme bort fra dette system med lejeværdiberegninger på grundlag af ejendomsvurderinger, der ligger mange år tilbage i tiden. I stedet bør man i alle tilfælde beregne lejeværdien som en vis procentdel af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår, således som vi også havde det forud for boligforliget. Jeg vil gerne understrege, at det er ganske nødvendigt, at man opnår en sådan ordening, hvis man mener noget med, at man vil have en forenkling på dette område.

Det var også det princip, der blev lagt til grund, da der ved det såkaldte realkreditforlig i 1970 blev gennemført ændrede lejeværdiregler for ejerlejligheder og for enfamilieshuse, der har skiftet ejer efter 8. december 1969. For alle ejerlejligheder samt for de omtalte enfamilieshuse, der er anskaffet efter skæringsdagen i december 1969, går den ved realkreditforliget gennemførte ordening ud på, at lejeværdien udgør en procentdel af ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for kalenderåret. Jeg vil gerne understrege: ved den til enhver tid gældende seneste vurdering — altså også efter den 15. alm. vurdering, der foretages nu. Lejeværdisatsen er 4 pct. af ejendomsværdien til og med 400.000 kr. og 6 pct. af det beløb, hvorved ejendomsværdien overstiger 400.000 kr.

I ligningsloven er det dog bestemt, at selve beløbsgrænsen på de 400.000 kr. skal optages til revision i forbindelse med hver almindelig vurdering, første gang i forbindelse med 15. alm. vurdering pr. 1. april 1973, og heri ligger ganske klart, at man ved realkreditforliget i 1970 var enig om, at disse 4 pct. af den til enhver tid gældende seneste vurdering skulle være gældende, når boligforliget udløb. Det eneste forbehold,