

udsat til folketingsåret 1998-99, henholdsvis folketingsåret 1999-2000.

Ved lov nr. 968 af 17. december 1997 om leje af almene boliger (L 29 fremsat 22.10.1997, Till. A 763, Till. A 712, FF 926, Till. B 62, Till. B 77, FF 2021, Till. B 97, FF 2232, Till. C 54) er der gennemført en revision af bestemmelserne om udgifter til fællesantener m.v., som indebærer en betydelig forenkling af reglerne herom på det almene område.

De komplicerede regler om betaling for fællesantener foreslås også forenklet gennemgribende for den private udlejningssektor, idet det i højere grad overlades til parterne at træffe aftale vedrørende antenneforholdene i ejendommen.

Herunder foreslås det at give lejerne adgang til at installere egen signalforsyning og selv at administrere ordningen. Samtidig foreslås, at udlejeren skal kunne frigøre sig for forpligtelsen til at levere signalforsyning til lejerne og overlade det til lejerne at videreføre eller etablere andre forsyningsforhold.

Med hensyn til lejernes betaling til udlejeren for fællesantenne foreslås der - til erstatning for de gældende komplicerede regler - indført regler, hvorefter betalingen opgøres på grundlag af de udgifter, som er rimelige og nødvendige til etablering og drift af anlægget. Disse principper for opgørelse af betaling for programforsyning svarer til principperne i de gældende regler for betaling til fællesantener. Udgifterne kan fordeles på de lejere, som efter aftale med udlejeren er tilsluttet fællesantenneanlægget. Huslejenævnet foreslås gjort kompetent til at afgøre sager om størrelsen af det opkrævede beløb.

I forlængelse af at reglerne om betaling for fællesantener forenkles for de private udlejningsboliger, foreslås der med en ændring af andelsboligloven gennemført en tilsvarende forenkling for andelshavere i andelsboligforeninger. Det er herefter den enkelte andelsboligforening, som træffer beslutning om betaling for fællesantener.

#### *Ad 4. Lovændringer vedrørende Grundejerns Investeringsfond*

Grundejerns Investeringsfond blev oprindelig oprettet med henblik på at forvalte de normaliseringsforhøjelser, som udlejeren skulle binde i fonden efter boligreguleringsloven fra 1967. I 1981 fik fonden tillige ansvaret for at forvalte en del af hensættelsesbeløbene til vedligeholdelse. Efter den gennemførte tilbagebetaling af indbetalte normaliseringsforhøjelser er Grundejerns Investeringsfonds primære opgave nu at

forvalte de bindingsbeløb, der er indbetalt efter boligreguleringslovens § 18 b og lejelovens § 63 a.

Som følge heraf er de bestemmelser i kapitel VIII, der er blevet overflødige efter tilbagebetalingen af normaliseringsforhøjelserne, foreslået ophævet.

Kerneområdet for Grundejerns Investeringsfonds dispositioner over fondens egenkapital fremgår af boligreguleringslovens § 61 og - for så vidt angår udlån på favorable vilkår - af §§ 59 a og 59 b. Efter § 61 kan Grundejerns Investeringsfond bl.a. yde tilskud til fornyelse af ældre bydele, yde støtte til aftalt boligforbedring og afholde en del af udgifterne til betaling af ydelsesbidraget til bygningsfornyelse efter byfornyelsesloven samt yde støtte til initiativer og projekter, herunder forsøg vedrørende byøkologi, byplanlægning og istandsættelse af den ældre boligmasse. Efter §§ 59 a og 59 b kan Grundejerns Investeringsfond yde lån til lav rente til istandsættelse, ombygning til anden anvendelse eller forbedring af bevaringsværdige ejendomme, ligesom fonden kan yde lån til finansiering af aftalt boligforbedring efter byfornyelseslovens kapitel 5.

Det er regeringens opfattelse, at egenkapitalen i Grundejerns Investeringsfond i størst muligt omfang skal aktiveres til gavn for ejere og lejere i den private udlejningsboligsektor. Endvidere skal fonden kunne understøtte bypolitiske initiativer og dermed bidrage til at løse bredere samfundsorienterede opgaver. Herved vil behovet for en offentlig støttet byfornyelse på længere sigt kunne reduceres.

Samtidig er det regeringens opfattelse, at der fortsat bør være en offentlig kontrol med fondens virksomhed. Det foreslås derfor at give Grundejerns Investeringsfond mulighed for med godkendelse fra by- og boligministeren at tage nye områder op inden for det område, der er anført ovenfor.

Samtidig foreslås det at lempe den grænse for fondens aktiviteter, som i § 61 er fastlagt som 10 pct. af fondens renteindtægter i det år, hvor tilskud ydes. Grænsen foreslås forhøjet til 20 pct. af årets renteindtægter. Dette vil give fonden bedre muligheder for at udvide de aktiviteter, fonden allerede udøver.

#### *Ad 5. Øvrige ændringer*

Forslaget indeholder nogle konsekvensrettelser, som skyldes en ændring af retsplejeloven og vedtagelsen af erhvervslejeloven.

Herudover giver ændringerne i lejeloven og boligreguleringsloven anledning til konsekvensændringer i den almene lejelov, tvangsadministrationsloven, boligstøtteloven og byfornyelsesloven.