

kontrakter er derfor begge under afvikling. Udgifterne til førstnævnte falder således bort i løbet af 1995.

### III. Politisk status – foråret 1995

De initiativer, som regeringen har taget på boligområdet, har søgt at tilgodese en række formål. Et vigtigt hensyn har været hensynet til de svageste på boligmarkedet. Som eksempler på aktiviteter på dette område kan nævnes: Indsatsen vedrørende plejeboliger til ældre og Byudvalgets arbejde. Regeringen har også taget initiativer til at modernisere vigtige boligpolitiske virkemidler. Det drejer sig generelt om, at detailstyring erstattes af øget anvendelse af økonomiske incitamenter for at skabe en bedre sammenhæng mellem pris og kvalitet; men det drejer sig også om en omlægning fra detailstyring til rammestyring, hvor decentraliseringen af det støttede byggeri er et godt eksempel. Ændringerne inden for både den private og den offentlige byfornyelse er gode eksempler på en moderniseringsindsats. Bygningsreglementet er også blevet moderniseret. I den forbindelse er der tillige gennemført vigtige økologiske landvindinger. På det almenyttige områder er der gennem de nye regler om accessorisk virksomhed skabt klarhed på et område, hvor der før var problemer. Endelig har regeringen på nogle områder fundet, at det ikke var muligt umiddelbart at etablere nye og bedre regelsæt, men at det er nødvendigt med en grundig afklaring af området. Det gælder f.eks. reglerne om andelsboliger og lejelovgivning.

#### 1. Lejelovgivningen og lejelovskommissionen

Lejelovgivningen er gennem årene blevet stadig vanskeligere tilgængelig for både lejere og udlejere. Boligministeren har bl.a. derfor i sommeren 1994 nedsat en lejelovskommission, som på baggrund af en række analyser skal vurdere den eksisterende lejelovgivning og inden udgangen af 1996 fremkomme med forslag til en ny forenklet lejelovgivning. Lejelovskommissionens forslag forventes herefter at kunne danne grundlag for en dyberegående politisk drøftelse af fremtidens lejelovgivning. Det er regeringens opfattelse, at der, medens kommissionen arbejder og indtil udgangen af 1998, ikke bør ske mere grundlæggende ændringer i reglerne for huslejeafståelse.

#### 2. Offentlig byfornyelse

Der er gennem de senere år sket en kraftig vægtning af indsatsen over for de tunge byfornyelsesproblemer. Det har givet gode resultater. Antallet af utidssvarende boliger er således siden 1980 faldet med ca. 130.000; men der er fortsat ca. 245.000 boliger opført før 1950 med installationsmangler samt mangler med hensyn til vedligehold, opretning m.v.

Regelsættet vedrørende offentlig byfornyelse har de senere år gennemgået en betydelig modernisering med bl.a. lempede procedurekrav og metodefrihed for kommunerne. Der er med lov om privat byfornyelse samtidig skabt bedre mulighed for i den enkelte kommune at reservere midlerne i den offentligt støttede byfornyelse til de tungeste problemer.

Også for så vidt angår finansiering og støtte, er der gennemført væsentlige ændringer og moderniseringer. Formålet har været at opnå en bedre sammenhæng mellem den kvalitet, der opnås, og den betaling, som brugerne skal yde i form af husleje.

Den primære opgave bliver nu at indhøste erfaringerne fra de gennemførte ændringer. Samtidig vil regeringen dog være åben over for nye forsøgs- og udviklingsprojekter, der kan danne grundlag for en fortsat modernisering.

#### 3. Privat byfornyelse

Lov om privat byfornyelse er en forsøgsordning, som udløber ved udgangen af 1995. Lovens fremtid og muligheder skal derfor tages op til overvejelse i den nærmeste fremtid. Centralt i forsøgsordningen er, at der kan bevilges tilskud til aktiviteter, hvor lejere og udlejer kan blive enige.

Et led i forsøgsordningen var, at ordningen skulle evalueres. Statens Byggeforskningsinstitut har nu offentliggjort rapporten om den foretagne evaluering.

For de private udlejningsejendommers vedkommende er rapportens hovedkonklusion, at loven er meget anvendelig. Princippet om forhandling og aftale om boligforbedring mellem ejere og lejere fungerer tilfredsstillende, men kan ifølge evalueringen også forbedres med henblik på at øge den privat initierede byfornyelsesindsats.

Det er regeringens mål at fortsætte denne form for selvforvaltning i de private udlejningsejendomme, herunder særligt muligheden for at aktivere den enkelte lejer med heraf følgende indflydelse og ansvar.