

I alle tre Tilfælde faar Virksomheden som saadan Indtægter gennem de Bidrag til Forvaltningsudgifter, Afdelingerne skal betale efter Udkastenes § 5.

Over de omtalte Midler vil Virksomheden have fri Raadighed inden for den ved Formaalet bestemte Grænse. For saa vidt angaar Andelsboligforeninger og Boligaktieselskaber, stemmer det med hidtidig Praksis.

En Afdeling finansieres fra først af delvis ved Boligandele eller Boligindskud, Udkastenes § 7. Det synes naturligt, at disse ikke forrentes, idet Rente maatte tages af Boligafgiften eller Lejen og derfor ikke vilde være til Fordel for Modtageren, men snarere det modsatte, fordi der skulde svares Indkomstskat af Renten.

Boligafgift eller Leje fastsættes efter U_1 § 23, U_2 § 17 og U_3 § 17 saaledes, at en Afdeling af sine aarlige Indtægter kan ikke blot afholde løbende Driftsudgifter, men ogsaa betale Afdragene paa Prioriteter i Ejendommen og foretage passende Henlæggelser til Hovedstandsættelser. For saa vidt Beløbene ikke overstiger sædvanlig Leje af tilsvarende Lejligheder, nedsættes de ikke, fordi Terminsydelser bortfalder ved Udamortisering af en Prioritet.

Idet en Afdelings Indtægt af Boligafgift eller Leje mere end dækker dens løbende Driftsudgifter, foregaar der en Opsparing. For saa vidt, denne ikke medgaar til Afskrivning af Underskud fra tidligere Aar, passende Henlæggelser til Hovedstandsættelser eller Afskrivning paa Ejendommen, godskrives den efter Udkastenes § 8 Byggefonden, der er en særlig Afdeling af Virksomheden, hvis Midler anvendes til Iværksættelse af nyt Boligbyggeri eller Modernisering af bestaaende Afdelinger, Udkastenes §§ 3, 3. Stk. og 13. Efter U_3 § 8 skal dog ved selvejende Byggevirksomheder det Beløb for hver Lejlighed, der tilfalder Virksomheden som saadan, overføres som Grundfondsindestaaende for denne i Afdelingen, forinden Overførsel til Byggefonden finder Sted. Bestemte Regler om, hvor meget der skal henlægges til Hovedstandsættelser, er ikke optaget i Udkastene, hvilket stemmer med hidtidig Praksis, for saa vidt angaar Andelsboligforeninger og Boligaktieselskaber. Overførsel til Afskrivningskonto for Ejendommen foretages efter U_1 § 40, U_2 § 32 og U_3 § 27, hvis dennes Anskaffelsessum overstiger Ejendomsskyldværdien, i det til Udligning af Forskellen nødvendige Omfang.

Naar en Afdeling faar likvide Midler som Følge af Terminsydelers Bortfald ved Udamortisering af Prioriteter eller paa Grund af ny Prioritering, indfries efter Udkastenes § 10 først Boligandels- eller Boligindskudskapitalen og derefter Byggefondens Indestaaende i Afdelingen. Efter U_3 § 10 skal dog ved selvejende Byggevirksomheder ogsaa det Beløb for hver Lejlighed, der tilfalder Virksomheden som saadan, indfries forinden Byggefondens Indestaaende i Afdelingen. At Boligandels- eller Boligindskudskapitalen skal indfries, har ikke noget Forbillede i hidtidig Praksis. Men ingen kan vide, om det i al Fremtid vil være Virksomhederne muligt at overdrage eller udleje ledige Lejligheder paa Vilkaar, at Overtageren betaler Boligandel eller Boligindskud. Og kan de ikke det, vil Indehavere af Lejligheder, der har betalt Boligandel eller Boligindskud, blive skuffet i deres Forventning om Tilbagebetaling deraf ved Forholdets Ophør.

Af en Del af den Opsparing, der tilfalder Byggefonden, foreslaas det paalagt denne at svare Rente til dem, ved hvis Betaling af Boligafgift eller Leje Opsparingen er fremkommet, eller visse af deres efterladte fra det Tidspunkt, da Afdelingen indfrier Beløbet. Med Henblik herpaa bestemmer Udkastenes § 9, at Byggefonden bestaar af en rentegivende og en ikke rentegivende Del, mellem hvilke den Opsparing deles lige, der godskrives Fonden, og at de Beløb, der tilfalder den rentegivende Del af Fonden, godskrives dem, der i Aarets Løb har haft Bolig i Afdelingen, i Forhold til, hvad de har betalt i Boligafgift eller Leje, de senere Beløb dog kun, for saa vidt de ikke medgaar til Forhøjelse af ældre Godskrivninger med Rente 4 pCt. p. a., hvilken Begrænsning er nødvendig til Undgaaelse af, at de,