

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Det foreliggende lovforslag omhandler følgende forhold:

I. Fastsættelse af bestemmelser om almennyttige boligselskabers organisationsforhold, herunder ændringer af gældende bestemmelser om udformning og godkendelse af vedtægter.

II. Adgang for Boligselskabernes Landsbyggefond til at yde garanti vedrørende almennyttige boligselskabers ubebyggede grunde.

III. Forhøjelse af bevillingskvoten for støtte til private andelsboliger.

IV. Udvidelse af adgangen til at gennemføre foranstaltninger ved huslejeaktioner til alle kollegier, der i forbindelse med opførelsen eller senere har modtaget statsstøtte.

V. Adgang til at yde lån til betaling af beboerindskud efter reglerne om lån til enkeltværelser til uddannelsessøgende og andre unge, der i fællesskab lejer større lejligheder i almennyttigt byggeri med udlejningsvanskeligheder.

Udover bestemmelserne under I-V er optaget enkeltændringer af mere formel karakter.

### Ad I. Organisations- og vedtægtsforhold

Regler for de almennyttige boligselskabers virksomhed er fastsat i boligbyggeriloven og de i tilknytning hertil udarbejdede cirkulærer og bekendtgørelser. Der gælder endvidere for hvert enkelt boligselskab særlige vedtægter, der er godkendt af boligministeriet (boligstyrelsen).

Boligministeriet har udarbejdet normalvedtægter for de 3 former for almennyttige boligselskaber: andelsboligforeninger, selvejende boligselskaber og garantiselskaber. De senest udarbejdede normalvedtægter er fra juni 1975 og svarer i alt væsentligt til normalvedtægterne fra 1970.

Til grund for normalvedtægterne fra 1970 lå et udkast, der var udarbejdet i fællesskab af Fællesorganisationen af almennyttige danske boligselskaber (nu Boligselskabernes Landsforening) og Lejernes Landsorganisation. Udkastet blev forelagt for

folketingets boligudvalg og er nærmere omtalt i udvalgets betænkning af 22. maj 1970 over bl. a. forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri.

Efter de gældende bestemmelser skal et almennyttigt boligselskabs vedtægter og senere vedtægtsændringer godkendes af boligministeren for at være gyldige. Dog er kommunalbestyrelsen i tilfælde, hvor der alene er tale om ændringer i vedtægterne, hvorved disse bringes i overensstemmelse med normalvedtægterne, bemyndiget til at godkende vedtægtsændringerne.

Ansøgninger om fravigelser fra normalvedtægterne imødekommes i princippet kun undtagelsesvis og kun, hvor der er helt særlige forhold, der taler herfor.

Boligselskabernes Landsforening har på grundlag af henvendelser fra foreningens medlemmer rejst spørgsmål om at åbne mulighed for større frihed for boligselskaberne til selv at udforme deres vedtægter.

Det er fundet rimeligt i videst muligt omfang at søge at imødekomme disse ønsker om større frihed ved udformningen af boligselskabernes vedtægter, men under den forudsætning, at der samtidig i boligbyggeriloven indføres nogle nye bestemmelser om selskabernes virksomhed og vedtægter, således at der derigennem sikres, at selskaberne organiseres, ledes og drives indenfor forsvarlige rammer. Disse bestemmelser vil herefter gælde uanset indholdet af det enkelte boligselskabs vedtægter.

Det grundlæggende princip i nyordningen vil herefter være, at det overlades til selskaberne i forbindelse med vedtagelse af nye vedtægter eller vedtægtsændringer selv at træffe bestemmelse om, hvilke forhold der skal omhandles i vedtægterne. Vedtægterne skal dog som et minimum opfylde nærmere fastsatte krav af bl. a. selskabsretlig karakter. Disse minimumskrav foreslås som anført indarbejdet i boligbyggeriloven. Det er fortsat hensigten, at boligministeren lader udarbejde normalvedtægter for de 3 former for almennyttige boligselskaber. Bestemmelserne i normalvedtægterne vil finde anvendelse i det omfang, andet ikke vedtages eller godkendes af selskabets øverste myndighed.