

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder for det almennyttige byggeri i det væsentligste følgende elementer:

- I. Forslag som følge af redegørelsen fra arbejdsgruppen om særlige problemer inden for det almennyttige byggeri: Regnskabskonsulenttjeneste og garantiordning under Boligselskabernes Landsbyggefond. Regler om udlån af afdelingernes midler. Kommunal godkendelse af grundkøb.
- II. Udvidelse af beboerdemokratiet, herunder regler om beboerflertal i boligselskabsbestyrelserne.
- III. Støtte til ombygning af store lejligheder.
- IV. Indførelse af en begrænset kommunal ansvarsret til ledige lejligheder.
- V. Adgang for registrerede revisorer til at revidere regnskaber for støttet byggeri.
- VI. Adgang til at dispensere fra gældende bestemmelser i forsøgøjemed.
- VII. Bevillingskvoter for 1985.
- VIII. Omlægning af finansieringen af ungdomsboliger, private andelsboliger og lette kollektivboliger.
- IX. Støtte til andelsboligprojekter, der omfatter en prøvebolig.
- X. Adgang til at kræve tilbagebetaling af støtte, hvis en andelsboligforening opløses.
- XI. Huslejetilskudsordning for kollegier.

ad I.

Den 27. februar 1984 afgav en arbejdsgruppe under boligstyrelsen en redegørelse om særlige problemer inden for de almennyttige boligselskabers virksomhed. Arbejdsgruppen har heri fremsat forskellige forslag, der alle skal tjene det formål at skabe den størst mulige sikkerhed for forvaltningen af de almennyttige boligselskabers midler. Man har samtidig lagt vægt på, at administrationen af selskabernes og afdelingernes midler skal kunne ske inden for rationelle rammer.

Arbejdsgruppen har med henblik på at søge eventuelle problemer løst på det tidligst mulige

tidspunkt foreslået indført en regnskabskonsulenttjeneste under Boligselskabernes Landsbyggefond, der hvert år skal have forelagt samtlige selskabers og afdelingers årsregnskaber. Arbejdsgruppen har endvidere ment, at der bør gennemføres en formaliseret garantioverbygning, der sikrer afdelingerne mod tab af de midler, der er i selskabets forvaltning. Denne garantiordning foreslås ligeledes etableret under Boligselskabernes Landsbyggefond og baseret på fondens såkaldte frie midler – dog således, at midlerne i den fælles moderniseringsfond om fornødent også kan anvendes til dækning af eventuelle tab.

For at begrænse risikoen for tab foreslås endvidere fastsat regler om, i hvilket omfang der gennem boligselskabet kan ske udlån af en afdelings midler til andre afdelinger.

I forlængelse af den nuværende bestemmelse i boligbyggerilovens § 3, stk. 6, om den sikkerhed, der skal være knyttet til grundkøb, er der endvidere foreslået fastsat regler om kommunalbestyrelsens godkendelse af erhvervelse af ejendomme, der finansieres af selskabets egenkapital, herunder dispositionsfond.

Arbejdsgruppen har herudover foreslået forskellige administrative stramninger af regnskabsaflægningen og revisionen, som bl.a. vil lette kommunernes tilsyn med de almennyttige selskaber. Endelig foreslås visse mindre ændringer af det kommunale tilsyn specielt vedrørende forretningsførerselskaberne.

Ved nærværende lovforslag er væsentlige dele af arbejdsgruppens forslag foreslået indarbejdet i loven, og i forlængelse heraf er foreslået visse præciseringer vedrørende kommunernes tilsyn med de almennyttige boligselskaber.

ad II.

Boligselskabernes Landsforening og Lejernes Landsorganisation har på baggrund af et debatoplæg om beboerdemokratiet i privat og almennyttigt udlejningsbyggeri i januar 1984 fremsendt konklusionerne heraf til regering og folketing. Inden for det almennyttige område foreslås, at man imøde-