

henblik på senere bebyggelse, hvis der foreligger garanti fra en kommune, et pengeinstitut eller lignende, der sikrer, at erhvervsen ikke kan påføre selskabet tab. Det skal i den forbindelse bemærkes, at det ikke kan betragtes som tilstrækkelig sikkerhed, at enkeltpersoner eller firmaer, herunder entreprenører, påtager sig garanti over for selskabet eller afdelingen eller påtager sig at kautionere for lån til køb af en grund.

Ved køb af grunde skal der etableres en ny selvstændig afdeling, og kravet om særlig garantistillelse omfatter derfor naturligvis denne afdeling. Ved den foreslåede ændrede formulering tilsigtes at tydeliggøre, at fremtidige beboere ikke må udsættes for risiko for tab ved over driften at skulle afvikle underfinansiering, der hidrører fra købesummen og påløbne ventetidsomkostninger.

Arbejdsgruppen vedrørende særlige problemer inden for de almennyttige boligselskabers virksomhed har bl.a. foreslået, at bindende aftaler om grunderhvervelser, der ikke udelukkende finansieres ved optagelse af lån, dvs. ved anvendelse af egenkapital, ikke kan indgås uden godkendelse fra den tilsynsførende kommune, hvad enten grunden er ubebygget eller bebygget. Baggrunden for forslaget er især den risiko for egenkapitalen, som en ejendomserhvervelse, der ikke er tilstrækkeligt koordineret med den kommunale planlægning, vil kunne indebære. Der foreslås en kommunal svarfrist på 6 uger under hensyn til, at selskaberne, når ejendomme søges erhvervet i konkurrence med andre grundkøbere, kan have en betydelig interesse i hurtigt at blive bekendt med kommunens stilling.

Overskrides fristen kan ejendommen erhverves uden kommunens samtykke.

Til nr. 3

For at udelukke, at almennyttige boligafdelingers midler kan gå tabt for afdelingerne og hermed for beboerne, foreslås – efter indstilling fra den tidligere nævnte arbejdsgruppe – at det hidtidige krav om, at selskabet skal indestå for, at der er »uomtviselig god sikkerhed« for udlån, suppleres med et krav om, at udlån altid skal være dækket af den garantiordning under Boligselskabernes Landsbyggefond, som er nævnt under nr. 12. For at sikre, at der ikke sker udlån, der ikke omfattes af de almennyttige selskabers formål, foreslås de nuværende bestemmelser i boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 497 af 3. september 1982 om almennyttig boligvirksomhed og i boligministeriets cirkulære af 24. juni 1975 om de almennyttige boligselskabers økonomi m.v. om, at udlån kun kan ske til

anvendelse for andre almennyttige boligafdelinger og kun gennem selskabet og ikke direkte fra den ene afdeling til den anden, overført til boligbyggeriloven. Det foreslås endvidere i overensstemmelse med arbejdsgruppens indstilling, at udlån af andre afdelingers midler ikke må ske til afdelinger med udlejningsvanskeligheder. Endelig foreslås – ligeledes i overensstemmelse med arbejdsgruppens indstilling – at udlån til afdelinger, der ikke har udlejningsvanskeligheder, men hvor der af andre grunde er opsamlet et betydeligt driftsunderskud, kun må ske med kommunalbestyrelsens godkendelse, såfremt underskuddet overstiger 1 månedes bruttolejeindtægt. Det forudsættes, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med eventuelle ansøgninger vurderer, hvorledes sådanne afdelingers økonomi bedst kan rettes op. Tilsvarende regler foreslås fastsat for udlån, der sker gennem et forretningsførselselskab til dets andre almennyttige datterselskaber.

Opmærksomheden skal især henledes på, at det er hensigten, at landsbyggefondens garanti skal omfatte alle afdelingsmidler, der er i selskabernes forvaltning, herunder alle udlån af boligafdelingers drifts- og henlæggelsesmidler. Garantien vil således også omfatte udlån, der måtte blive ydet uden iagttagelse af de forannævnte udlånsbegrænsninger, men der vil i så fald selvsagt kunne blive tale om et efterfølgende ansvar for selskabets ledelse.

Til nr. 4

Forslaget om, at registrerede revisorer også skal kunne revidere almennyttige boligselskabers regnskaber, skal ses på baggrund af, at registrerede revisorer har fået revisionsret inden for stadig flere områder. Industriministeriet – hvorunder lov om registrerede revisorer hører – og rigsrevisionen er af den opfattelse, at der alene bør fastsættes en begrænsning til selskaber af en vis størrelse.

Det er tanken at fastsætte grænsen for registrerede revisorer ved selskaber med max. 100 lejligheder, men dog således, at den pågældende registrerede revisor skal kunne fortsætte, uanset at selskabets lejlighedsantal stiger som følge af nybyggeri. I sidstnævnte tilfælde foreslås grænsen sat ved 1.000 lejligheder. Ved nyvalg skal der dog ansættes en statsautoriseret revisor, hvis lejlighedsantallet overstiger 100. Byggeregnskaber revideres efter samme bestemmelse.

Til nr. 5 og 6

Idet der henvises til det i de almindelige bemærkninger anførte om forslaget fra arbejdsgruppen om særlige problemer inden for de almennyttige