

[Fogh Rasmussen]

til at forstærke nytænkningen og omstillings- evnen overalt i den almennyttige sektor. For det tredje vil der være den virkning af øget beboerindflydelse, at når beboerne lokalt får større frihed og selvbestemmelse, så øges deres indsigt i og deres forståelse for nødvendigheden af en økonomisk forsvarlig drift af boligselskaberne og deres afdelinger.

Vi har i de seneste år oplevet en stribe af meget beklagelige episoder inden for den almennyttige sektor. I nogle tilfælde har vi oplevet en så uforsvarlig drift af selskaber eller afdelinger, at det har fået ganske betydelige konsekvenser for både beboerne og de offentlige kasser. En væsentlig årsag til det er, at ledelsesstrukturen i den almennyttige sektor generelt er alt for centraliseret. Den økonomiske administration er for uoverskuelig, beboerne får for ringe indsigt i og for ringe ansvar for deres afdelings økonomi. Vi tror på, at en stor del af disse problemer kan forebygges, hvis beboerne i de almennyttige afdelinger får større frihed til selv at forvalte deres afdeling, men samtidig får pålagt et større ansvar for, at afdelingen kører økonomisk forsvarligt.

Det bærende princip, som vi ser det, i boligministerens lovforslag er altså frihed under ansvar. Lejerne får større frihed til at styre deres egne afdelinger. Det sker for det første ved, at boligafdelingernes selvforvaltning udvides. Fremover vil afdelingsbestyrelsen være øverste myndighed i alle forhold vedrørende den enkelte afdeling med nogle få undtagelser, hvor de vigtigste er, at bestyrelsen stadig har kompetencen vedrørende ansættelse af ejendomsfunktionærer og tildeling af lejligheder. Det, det er væsentligt at fremhæve, er, at den praktiske virkning af nydannelsen er, at afdelingsbestyrelsen fremover altid skal godkende regnskaber og budgetter og dermed f.eks. huslejen.

For det andet er der lagt op til, at afdelingsmøderne skal have tillagt en større kompetence, bl.a. vedrørende beslutninger om iværksættelse af moderniseringsarbejder, der fører til huslejestigninger.

For det tredje gennemføres den hovedregel, at lejerne skal have flertal i boligselskabernes bestyrelser. Vi er tilfredse med, at der er fundet en rimelig balance over for kommunerne ved, at det er fastslået, at en kommunalbestyrelse kan modsætte sig et absolut beboerflertal. Men kravet er til gengæld, at

kommunalbestyrelsen ikke selv kan vælge flertallet, men skal sætte en tredjepart ind.

Tilsammen betyder disse nydannelser en meget vigtig videreudvikling af beboerdemokratiet i den almennyttige sektor.

Denne større frihed ledsages af et større ansvar for en økonomisk forsvarlig drift af afdelingerne og af selskaberne. Reglerne om udlån af henlagte midler mellem selskaber og afdelinger og mellem afdelinger indbyrdes skærpes. Dels må udlån fremover kun ske imod fuldstændig sikkerhedsstillelse gennem en særlig garantiordning oprettet af Boligselskabernes Landsbyggfond, dels kan der ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke ske udlån af en afdelings midler til andre afdelinger, der har vanskeligheder med økonomien eller med udlejningen.

Med disse skærper beskyttes lejerne mod tab som følge af interne udlån. Boligselskabernes egen garantiordning kombineret med en nyoprettet konsulenttjeneste vil sikre den fornødne selvjustits, og gennem godkendelse af budgetter og regnskaber får lejerne selv en vis indflydelse på udlånenes indhold og omfang.

Det bærende princip i alt dette er altså frihed under ansvar. Man skal i den almennyttige sektor ikke fremover regne med, at staten automatisk vil komme og løse problemerne, hver gang der opstår akutte vanskeligheder. Til gengæld får lejerne, beboerne, større indflydelse på driftsudgifternes størrelse.

På den baggrund må vi afvise VS' forslag, som generelt sagt indeholder en hel masse frihed, og det er for så vidt meget godt, men intet ansvar, og det er knap så godt.

Tredje del af lovforslaget omhandler ombygning af store lejligheder og visse miljøforbedringer i de almennyttige bebyggelser. Det er velkendt, at der i en række større almennyttige bebyggelser har været udlejningsproblemer, dels fordi nogle lejligheder er for store og dermed for dyre, dels fordi de pågældende bebyggelser ikke lever op til kravene om et spændende og levende boligmiljø. Tværtimod er en række bebyggelser triste, uvarierede og teknokratiske. De er et udslag af 1960ernes centralistiske planlægningsfilosofi.

Regeringens lovforslag forsøger at løse nogle af disse opsamlede problemer. For det første gennem en særlig forsøgsordning med