

1920'erne som forretningsførerselskab har udøvet en virksomhed, der stort set svarer til andre større almennyttige forretningsførerselskabers virksomhed, ikke formelt er godkendt i henhold til boligbyggerilovgivningen efter 1946. Selskabets oprindelige vedtægter er således ikke godkendt i medfør af den dagældende lovgivning, hvorimod alle senere vedtægtsændringer er blevet godkendt af boligministeriet.

Da et almennyttigt boligselskab skal være godkendt i medfør af de love, der er nævnt i § 2, stk. 1 i lov om boligbyggeri (jfr. boligministeriets lovebekendtgørelse nr. 407 af 26. juli 1984) for at være omfattet af bestemmelserne om almennyttig boligvirksomhed, vil det være nødvendigt at tilvejebringe hjemmel til en formel godkendelse af K.A.B., således at selskabet bliver ligestillet med andre almennyttige boligselskaber (forretningsførerselskaber). En godkendelse vil indebære, at K.A.B.'s virksomhed kan omfattes af bestemmelserne i § 6 i lov om boligbyggeri om adgangen til at foretage udlån.

En sådan godkendelse vil endvidere være en forudsætning for at bringe selskabet ind under det for almennyttige boligselskaber gældende kommunale regnskabstilsyn m.v. Københavns kommune vil herefter i egenskab af hjemstedskommune skulle føre tilsyn med K.A.B. på lige fod med andre almennyttige boligselskaber, herunder forretningsførerselskaber, med hjemsted i Københavns kommune, som f. eks. Dansk Boligselskab, Borgerligt socialt Boligselskab og Lejerbo.

En godkendelse vil ikke være til hinder for, at K.A.B. fortsat kan forvalte og være forretningsfører for selskaber og ejendomme, der ikke har almennyttig status og dermed ikke omfattes af reglerne i lov om boligbyggeri. En sådan forvaltning forudsætter dog, at der er en klar økonomisk og regnskabsmæssig udskillelse.

Til nr. 2

Det foreslås, at betingelserne for optagelse af realkreditlån til finansiering af ombygning af store lejligheder og miljøforbedrende foranstaltninger, jfr. § 54a og til finansiering af byggeskader efter kap 9a (byggeskadefonden), ligestilles med byggeskadefinansiering efter § 54. Udstedelse af pantebrev til dette formål vil herefter ikke forudsætte boligministerens samtykke, men kan ske, såfremt kommunalbestyrelsen ved en påtegning på pantebrevet erklærer, at prioriteringen er omfattet af lovens § 3, stk. 5, nr. 4.

Til nr. 3

For at undgå dobbeltadministration foreslås, at beføjelsen til at godkende størrelsen af vederlag, der tillægges almennyttige boligselskabers bestyrelser, overføres til kommunalbestyrelsen som led i regnskabstilsynet med boligselskaberne.

Forslaget vil ikke indebære øget kommunal administration, idet boligministeriet efter de gældende regler altid indhenter en udtalelse fra den tilsynsførende kommunalbestyrelse i de tilfælde, hvor et boligselskab søger om forhøjelse af bestyrelsens vederlag ud over de generelt fastsatte beløb.

Boligministeren vil fortsat fastsætte de nærmere retningslinier for godkendelse af bestyrelsesvederlag.

Til nr. 4

Forslaget bringer rentesatsen for statens udlæg i forbindelse med huslejeaktioner i overensstemmelse med den i lov om renter ved forsinket betaling generelt fastsatte rente. Jvf. i øvrigt bemærkningerne til nr. 11.

Til nr. 5 og 6

Den nuværende formulering af § 10 indebærer, at de lejligheder, kommunerne i henhold til lovgivningen fra før 1975 har lejet i almennyttigt boligbyggeri med henblik på etablering af kommunale pensionistboliger, er omfattet af de almindelige regler om vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning.

En kommunes udlejning af sådanne lejligheder til pensionister må i denne sammenhæng sidestilles med almindelig fremleje. I de selskaber, der har valgt den såkaldte A-ordning (gradvis overtagelse af istandsættelsesudgifter ved fraflytning), medfører skift af fremlejetager – pensionist – derfor ikke lejemålets ophør, hvorfor boligselskabet ikke skal overtage nogen del af de istandsættelsesudgifter, der følger af kontrakten mellem kommunen og pensionisten. Konsekvensen heraf er, at kommunen efter de gældende regler løbende over huslejen skal bidrage til opsparing på en henlæggelseskonto med henblik på afholdelse af istandsættelsesudgifter, uden at den ved lejerskifte kan få andel i de opsparede midler. Kommunens bidrag til ordningen får derfor nærmest karakter af et kommunalt tilskud til de andre lejemål i selskabets afdelinger. Kun i de tilfælde, hvor kommunen påtænker at opsiges lejemålet med boligselskabet og dermed nedlægge den kommunale pensionistbolig, har ordningen et reelt indhold, idet boligselskabet i disse tilfælde vil skulle overtage istandsættelsesudgifterne ved fraflytning.