

Bemærkninger til forslaget

Den tillid, Folketinget gennem de seneste år har vist den almennyttige boligsektor, har sektoren ikke levet op til – tværtimod er kræfterne og kreativiteten brugt til at omgå eksisterende regelsæt.

De seneste år er historierne blevet mere og mere håndgribelige og tydelige – og hvis man nævner sager som Bolind, Vibo, Ungbo og senest Lejerbo, vil de fleste være enige i, at der er noget gennemgående galt med sektoren, som trænger til gennemgribende ændringer, hvis der fortsat skal skydes offentlige midler til.

Flere af boligselskaberne har udvist en malplaceret kreativitet i deres iver efter at finde nye virksomhedsområder såsom bygge- og administrationsvirksomhed i udlandet, administration af private boliger, forsikringsadministration, advokatvirksomhed, håndværksvirksomhed – alt sammen aktiviteter, som burde ligge langt uden for rammerne af almennyttig boligvirksomhed, idet der dels er tale om risikobetonede aktiviteter, dels fordyrende aktiviteter eller interesseforvidende aktiviteter, hvori det er svært at se, at lejerne skulle have nogen som helst interesse.

Desværre må det konstateres, at de almennyttige boligselskaber har kunnet bevæge sig ud i eventyrene uden at blive standset af Boligministeriet eller kommunerne, fordi der har været tvivl om tilsynspligten, jf. f.eks. statsrevisorernes konklusion i beretningen om forvaltningen af og tilsynet med statsstøtte til ungdomsboliger (6. juni 1992). Kun når pressen er begyndt at interessere sig for sagerne, er der indimellem blevet blændet op for aktiviteterne. De almennyttige boligselskaber har i for lang tid haft mulighed for stort set selv at lave rammerne for deres arbejde, og det er en misforståelse at tro, at denne form for selvforvaltning er til gavn for lejerne – tværtimod er det ledelserne i boligselskaberne, der på forskellig vis har hentet gevinsten.

Det er derfor nødvendigt nu at lægge ganske stramme rammer for den almennyttige boligvirksomhed og stramme kontrollen.

Det måske mest iøjnefaldende sted at sætte ind er over for den accessoriske virksomhed, som ønskes

stoppet fuldstændigt, hvilket vil afgrænse sektoren fornuftigt, og mange uheldige eventyr vil blive undgået.

For at gøre det muligt for lejerne og tilsynsmyndighederne at forholde sig til selskabernes og afdelingernes drift, er det nødvendigt, at regnskaber m.v. bliver standardiseret, så det vil være muligt at sammenligne med andre selskaber/afdelinger samt inddrage nøgletal fra Boligministeriet, så det bliver muligt på en forholdsvis enkel måde at måle effektiviteten i det enkelte selskab. En sådan gennemsigthed vil sikre, at boligselskabernes administrationer vil få meget svære ved at løbe om hjørner med beboerne, således at det meget roste beboerdemokrati får et mere reelt indhold for de mange – og ikke kun for den lille elite, som i dag magter nogenlunde at sætte sig ind i, hvad administrationerne foretager sig. Den offentlige kontrol og mulighederne for at give selskaberne de nødvendige påbud i tide vil også blive lettet ved en opstramning omkring regnskabsaflæggelse m.v.

Det er vigtigt, at boligselskaberne ikke udvikler sig til lønmæssige tagselvborde for administration og bestyrelse, som man bl.a. har set det i Lejerbo, hvorfor oplysninger om samtlige lønninger til ledelsen må være tilgængelige for alle, der har interesse heri, ligesom der må lægges loft over lønningerne.

Da det kommunale tilsyn i for mange sager har vist sig ikke at fungere i realiteten, er det nødvendigt at skærpe kravene til kommunernes tilsyn, ligesom Boligministeriet skal spille en meget mere central og direkte rolle i tilsynet med sektoren ved at udarbejde klare forskrifter for det kommunale tilsyn.

For at gardere sig mod »kammeratlig revision« forslås det jævnlige at udskifte revisionen i de enkelte selskaber og afdelinger, hvilket vil styrke incitamentet hos revisionen til at gennemføre den nødvendige grundige og sobre revision.

Placeringsreglerne for selskabernes kapital skal strammes, så midlerne sikres fuldstændigt, ligesom midlerne ikke må bindes så stramt, at det ødelægger likviditeten.