

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder følgende:

- I Almennyttige boligselskabers formål og accessoriske virksomhed,
- II Kvote til private andelsboliger og
- III Tekniske ændringer og præciseringer af bestemmelser i lov om boligbyggeri og i lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Ad I (Almennyttige boligselskabers formål og accessoriske virksomhed)

Diskussionerne de seneste år om, hvilke opgaver de almentyngtige boligselskaber kan påtage sig, har vist, at der er et behov for en præcisering af de almentyngtige boligselskabers formålsbestemmelse. Bl.a. udlandsvirksomhed, og den risiko dette medfører for tab af afdelingernes (selskabernes) midler, har givet anledning til overvejelser af, om de pågældende aktiviteter har ligget inden for de virksomhedsgrænser, som et boligselskab skal respektere.

Den gældende formålsbestemmelse har givet anledning til en fortolkning, der på visse punkter er bredere og på andre punkter snævrere, end det var tiltænkt ved lovens tilblivelse.

Eksempelvis er også de private, ustøttede udlejningsbyggerier, som kan finansieres med langvarige indeksslån, men som Boligministeriet udtrykkeligt har meddelt ikke må administreres af et almentyngtigt boligselskab, omfattet af bestemmelsens ordlyd.

Samtidig er der et behov for en klar hjemmel for selskaberne til at foretage aktiviteter, der har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, men som ligger ved siden af selskabernes kernevirkomhed (accessorisk virksomhed). Således er f.eks. administration af børneinstitutioner i almentyngtige afdelinger ikke nævnt i bestemmelsen.

Bemyndigelsen i boligbyggerilovens § 5, stk. 6, har ikke hidtil været udnyttet til udstedelse af en bekendtgørelse, der fastlægger det nærmere indhold af de almentyngtige boligselskabers tilladte virksomhed. Man har således gennem årene klaret sig med administrativ fastlæggelse i relation til konkrete sager.

I efteråret 1991 fremsatte den daværende boligminister forslag om ændring af lov om boligbyggeri, L 49, som bl.a. indeholdt forslag til en ændret formålsbestemmelse for de almentyngtige boligselskaber.

Formålsbestemmelsen blev ikke vedtaget, idet et flertal i Folketingets Boligudvalg fandt, at indholdet ville betyde en begrænsning i selskabernes virke, som ikke fandtes rimelig.

Flertallet tilkendegav samtidig, at det ønskede at opretholde muligheden for, at den almentyngtige boligsektor også kan administrere bl.a. kommunale ejendomme i Danmark, og at det tillige ønskede udnyttelse af boligselskabernes viden om boligbyggeri og boligadministration, herunder ved salg af know-how til udlandet, men at det må ske under betryggende former, således at lejerne ikke bliver berørt.

Der har herefter været ført forhandlinger om spørgsmålet med Boligselskabernes Landsforening, Kommunernes Landsforening og Københavns og Frederiksberg kommuner, ligesom disse organisationer og kommuner er blevet hørt over nærværende lovforslag inden fremsættelsen. Yderligere er de syv kendte fællesadministrationer blevet hørt.

I lovforslaget foreslås det præciseret i lovtæksten, hvad der er boligselskabets hovedformål, og hvilke formål, der herudover må kunne accepteres.

Selskabernes kerneområde er opførelse og drift af støttet byggeri, det vil sige almentyngtige boliger, ungdomsboliger, ældreboliger, lette kollektivboliger, private andelsboliger og særlige bofællesskaber.

Yderligere foreslås hjemmel til aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og deres administration samt – som noget nyt – mulighed for aktiviteter baseret på den viden, selskabet har oparbejdet gennem sin virksomhed. Ved udførelse af sådanne aktiviteter er det indgået i overvejelserne, at der ikke påføres private virksomheder urimelig konkurrence.

Det er meningen at benytte den omtalte bemyndigelse i boligbyggerilovens § 5, stk. 6, til udstedelse af en bekendtgørelse, som mere præcist fastsætter, hvilke tilknyttede aktiviteter et boligselskab må udføre ud over kernevirkomheden.